Kursbuch 27

Planen Bauen Wohnen

»Schöner Wohnen«. Protokoll aus dem Märkischen Viertel
Wohnungspolitik. Leitfaden durchs kalkulierte Chaos
Grundbesitz, Grundrente und Hausbesitzerprofite
Bürgerinitiativen und Planungsbeteiligung
Wohnungskampf, Hausbesetzung, Wohnkollektiv
Industrialisierung des Bauens in der BRD
Die Entwicklung des Bauwesens in der DDR
Ausbeutung im italienischen Wohnungsbau
Kapitalistischer Wohnungsbau in der Schweiz

Kursbogen: Das Große Hoffmans-Comic-Gesellschafts-Spiel

Kursbuch Verlag/Wagenbach 7 Mark

24827

Kursbuch

Herausgegeben von Hans Magnus Enzensberger und Karl Markus Michel

Kursbuch 27 Mai 1972

Planen Bauen Wohnen

»Schöner Wohnen«. Protokoll aus dem Märkischen Viertel Berlin, aufgezeichnet von *Helga Reidemeister* 1

Bernd Jansen, Wohnungspolitik. Leitfaden durch ein kalkuliertes Chaos 12

Rainer Neef, Die Bedeutung des Grundbesitzes in den Städten 32

Anhang: Wie können Mieter die Profite ihrer Haus- und Grundbesitzer berechnen? 57

Helga Faßbinder, Bürgerinitiativen und Planungsbeteiligung im Kontext kapitalistischer Regionalpolitik 68

Til Schulz, Zum Beispiel Eppsteinerstraße 47. Wohnungskampf, Hausbesetzung, Wohnkollektiv 85

Projektgruppe Branchenanalyse TU Berlin, Industrialisierung des Bauens unter den Bedingungen des westdeutschen Kapitalismus 99

Andreas Reidemeister, Zur Entwicklung der Produktivkräfte und der Produktionsverhältnisse im Bauwesen der DDR 139

Peter Kammerer, Ausbeutung im italienischen Wohnungsbau 168

Heini Bachmann, Rut Föhn, Hartmut Frank, Kapitalistischer Wohnungsbau: Zum Beispiel Volketswil 184

Kursbogen: Das Große Hoffmans-Comic-Gesellschafts-Spiel »Wem gehört die Stadt?«

Goethe-Institut e.V. Bibliothek ausgeschieden am: ..... 05 Kur

Das Kursbuch erscheint in unregelmäßiger Folge, doch mit wenigstens vier Nummern im Jahr. Jedes Heft kostet im Jahresabonnement DM 5, im Einzelverkauf DM 7. Anschrift der Redaktion: Kursbuch Verlag/Wagenbach, 1 Berlin 31, Jenaer Straße 9, Telefon 2 13 16 06 ‹8 54 16 06›. Die Redaktion lädt zur Einsendung von Manuskripten ein, bittet jedoch darum, Rückporto beizufügen; sie erklärt, daß sie solche Sendungen in der Regel nicht kommentieren und keine Haftung für sie übernehmen kann. Verantwortlich für den Inhalt: Hans Magnus Enzensberger und Karl Markus Michel. Redaktion: Ingrid Karsunke. © 1972 Kursbuch Verlag, Berlin. Alle Rechte, auch das der Übersetzung, für sämtliche Beiträge vorbehalten. Druck: Georg Wagner, Nördlingen. Bindung: Hans Klotz, Augsburg.

Diesem Heft liegen Prospekte der Verlage Diogenes, Luchterhand, Suhrkamp und Wagenbach bei.

»Schöner Wohnen«

Protokoll aus dem Märkischen Viertel Berlin, 1971/72

Zusammengestellt von Helga Reidemeister aus Gesprächen mit Irene Rakowitz: *41 Jahre, Hausfrau, 4 Kinder, Teilzeitarbeiterin, keine Parteizugehörigkeit. Ihr Mann, Richard Rakowitz, 47 Jahre, gelernter Bergarbeiter mit Hauerbrief, 15 Jahre unter Tage im Ruhrrevier. 1968 durch Zechenschließung arbeitslos, letztes Einkommen 1 271 DM Netto (Miete DM 110, Bergmannswohngeld DM 64 = 46 DM Miete). Die Familie wurde durch die üblichen Versprechungen nach Berlin gelockt, ins Märkische Viertel. Anfangsgehalt bei Siemens 784 DM Netto; jetzt als Hilfsarbeiter auf dem Bau. Durchschnittseinkommen mit Schlechtwettergeld 1971: 1 115 DM Netto (Miete für die Sozialbauwohnung: DM 359, Wohngeld 53 DM = 306 DM Miete).*

Die sind sozialfeindlich die Wohnungen!
so billig wie möglich, so viel wie möglich auf einen Haufen gepfercht und so teuer wie möglich vermieten – aus! da haste schon die ganze Chose. Deshalb wird auf unsere Bedürfnisse nie eingegangen: weil die Sache nach Profit aufgebaut is, nach Rentabilität.
Die Parkplätze haben se alle vor die Häuser geknallt, ob du hinten bist oder vorne in der Bude: das geht Tag und Nacht – also das is ein Ding der Unmöglichkeit was die gemacht haben. Parkplätze hätte man irgendwo zentralisieren können. Schadet das was, wenn die Autofahrer ein paar Meter zu Fuß latschen? nee, aber wir können Tag und Nacht nich pennen! Das is doch Irrsinn sowas: die Schlafzimmer nach vorne wo die großen Parkplätze sind, das mußt du dir mal überlegen: um 4 Uhr morgens fahren die ersten zur Arbeit und du liegst im Bett und möchtest vor Wut auf das Wagendach hopsen – um vier, um halb fünf, um fünf, ach hör doch auf. – Ich möchte manchmal vor Wut rennen und die Architekten an Arsch und Kragen packen, daß die mal hier wohnen sollen. Da kannste heute was anderes verlangen: Mann, wo leben wir denn hier? – Einer von den Brüdern müßte mal gezwungen werden in den eigenen Häusern zu hausen, in den hochgelobten Wohnungen hier, die so fortschrittlich sind. Die Architekten, die diesen Mist hier verbrochen haben – Mensch, die würden sich ja umkucken! In Bulgarien *müssen* sie drin wohnen – die Wohnung zugewiesen: da wohn mal schön!
Für Parkplätze muß so und so viel Quadratmeter bei jedem Haus dabei sein, nach den Kindern haben sie nich gefragt, ob die auch so und so viel Spielraum haben: der Spielplatzraum für die Kinder is entschieden klei-

Anlage 2
zum Mietvertrag vom
Wohnungs-Nr.

Gesobau: Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau, Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Hausordnung

Für die durch das Zusammenwohnen mehrerer Mietparteien in einem Hause gebotene gegenseitige Rücksichtnahme, die Pflege des Hauses sowie die allgemeine Ordnung und Sicherheit gilt folgende Hausordnung:

Gegenseitige Rücksichtnahme

1. **Schutz vor Lärm**
   Ruhestörende Geräusche sind zu vermeiden.
   Hausmusik und das Spielen von Tongeräten dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten. Dies gilt ganz besonders für die Zeit von 13 bis 15 Uhr und ab 22 bis 8 Uhr.
   Badeeinrichtungen in den Wohnungen dürfen nur zum eigenen Gebrauch und im allgemeinen nur in der Zeit von 7 bis 22 Uhr benutzt werden.
   Hauswirtschaftliche Arbeiten, insbesondere mit elektrischen Geräten, bei denen sich Ruhestörungen nicht vermeiden lassen, sind nach Möglichkeit nur werktags in der Zeit von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 18 Uhr auszuführen.
   Müllschluckanlagen dürfen nur in der Zeit von 7 bis 20 Uhr benutzt werden.

2. **Spielen von Kindern**
   Es ist darauf zu achten, daß Kinder in der Wohnung bei ihren Spielen auf die Hausbewohner Rücksicht nehmen, nicht auf Treppen, vor Haustüren und in Hausfluren spielen oder lärmen, die Rasenflächen nicht betreten sowie Wände und Gänge weder beschreiben noch beschmutzen.
   Die Spielplätze dürfen nur in der Zeit von 8 bis 13 Uhr und von 15 bis 19 Uhr und im allgemeinen nur von Kindern bis zum Alter von 10 Jahren benutzt werden.
   Die Benutzung von Spielplätzen und Spielgeräten (wie Klettergerüsten usw.) geschieht auf eigene Gefahr.

3. **Haustierhaltung**
   Haustiere sind von Kinderspielplätzen fernzuhalten und innerhalb des Grundstücks des Wohnungsunternehmens an der Leine zu führen.
   Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen; andernfalls kann das Wohnungsunternehmen die Säuberung auf Kosten des betreffenden Mieters veranlassen.

Blick aus dem Wohnzimmerfenster

ner, als der, der für Parkplätze angesetzt worden is – Mensch, kuck dir das mal an: 50 Kinder in diesem Haus in so'ne kleine Kiste gesperrt, da müssen die jetzt hausen: so'n Spucknapf, so'n Trichter, so richtig schön hoch schräg gemauert, wenn dat Kind runter fällt schlägt sich gleich tot – wie Ameisen krabbeln se da rum: ja das is doch kein Spiel, keine Befriedigung – ne Weile geht das gut und dann werden die unheimlich aggressiv weil der Platz zu klein is, da sind einfach zu viele drin in dem kleinen Loch: die einen fangen nach kurzer Zeit Schlägerein an, die andere Partei haut dann ab und der Rest hockt auf dem Rand da rum und dreht Daumen. Du siehst also völlig, daß die in Stumpfsinn verfallen, weil se einfach keine Möglichkeit haben sich zu verwirklichen, ihre Phantasie zum Ausdruck zu bringen: die schlafen ein geistig einfach. Und was machste mit den Spielgeräten? das is doch auch nix wo die Kinder schöpferisch tätig werden können, das is was Fertiges. Und die Würfel? Das is ne Schande! Da haben se sich auch wieder angestrengt so schön alles in Reih und Glied, so richtig nach Schnur! Kinder wollen aber nichts haben in Reih und Glied, die wollen was verändern können. Genau so wie die Kinder marschieren sollen, so sehen ihre Spielplätze aus. Und diese ganzen blöden aufwendigen Betonklötze? Die hätten einfach grüne Wiesen machen müssen, wo die wirklich spielen können. Bei uns hinterm Haus wo wir früher gewohnt haben, da war auch nich viel, da war ne große Sandkiste einfach ins Gelände eingelassen und sonst war alles ein riesiger großer Rasen mit Bäumen drauf, mit Sträuchern drauf, was glaubste, wie schön die da gespielt haben. Die haben sich um die Bäume von einem Tag auf den anderen solche Zelte gebaut, im Sommer haben se sich da Badewannen rausgeschleppt – da konnten se wirklich was anfangen: da haben se Theater gespielt und richtige Kinderfeste da gemacht und weiß der Teufel was . . .

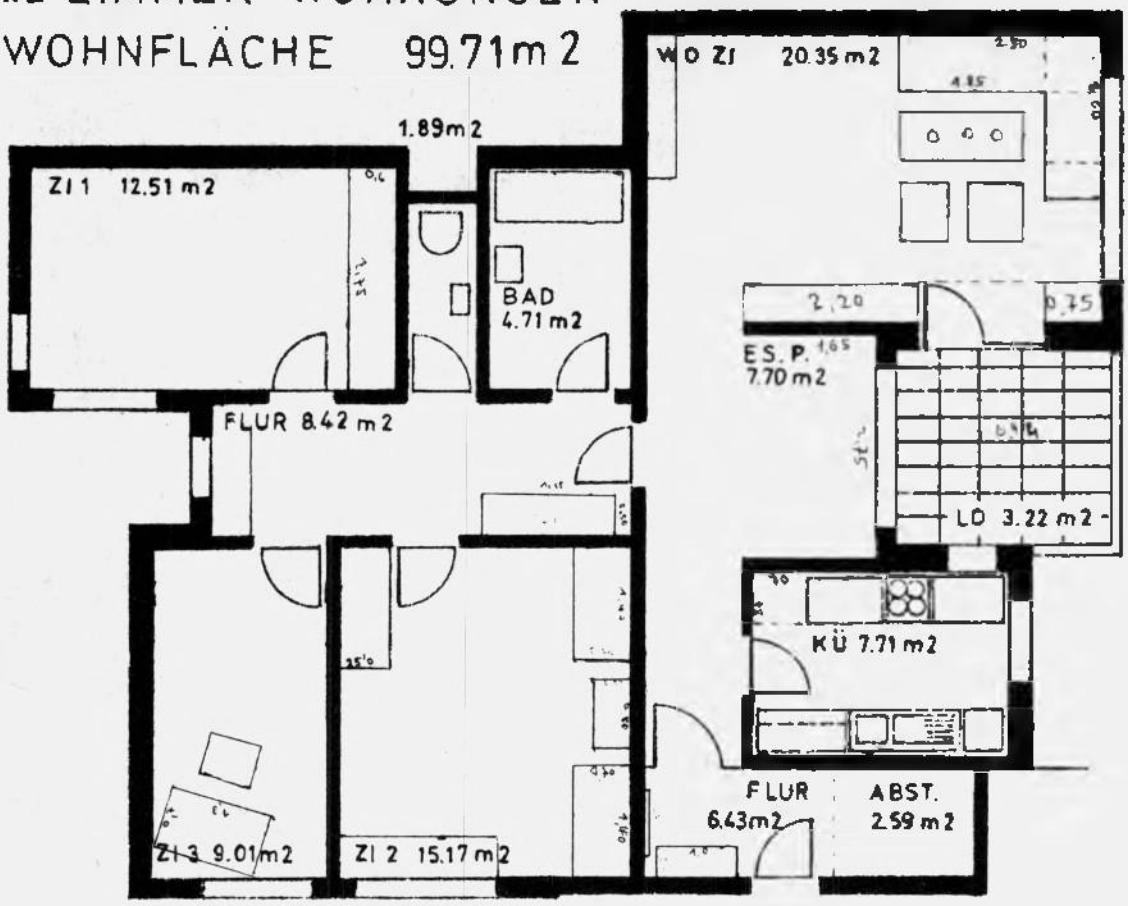
Und geh mal in einen Senatskindergarten rein: da findest du keinen Raum wo die rumpanschen können. Da sind die Handtücher in Reih und Glied mit Bildchen dran, daß jeder schön sein Handtuch erkennt und nich, daß einer mal ein anderes nimmt. Da gehen die Blagen in Reih und Glied an der Leine noch spazieren und all so'n Dreck: das is also Politik die da getrieben wird, ordentliche und saubere Staatsbürger zu erziehn, die also immer so schön am Schnürchen rennen. Und das is System: das geht weiter im Kindergarten und in der Schule is das ganz irrsinnig und dann in der Lehre nachher und dann immer so weiter – von der Wiege bis zur Bahre darfst du immer an dieser Leine lang rennen, das is direkt symbolisch!

Das is doch wahnwitzig: die Kinder zwischen 5 und 15 die gammeln so rum – was stellste dir denn vor, was die machen solln? Die haben nix, die können sich nirgendswo betätigen – die haben nun mal'n Betätigungsdrang und wenn die nich so befriedigt werden, dann fangen die andere

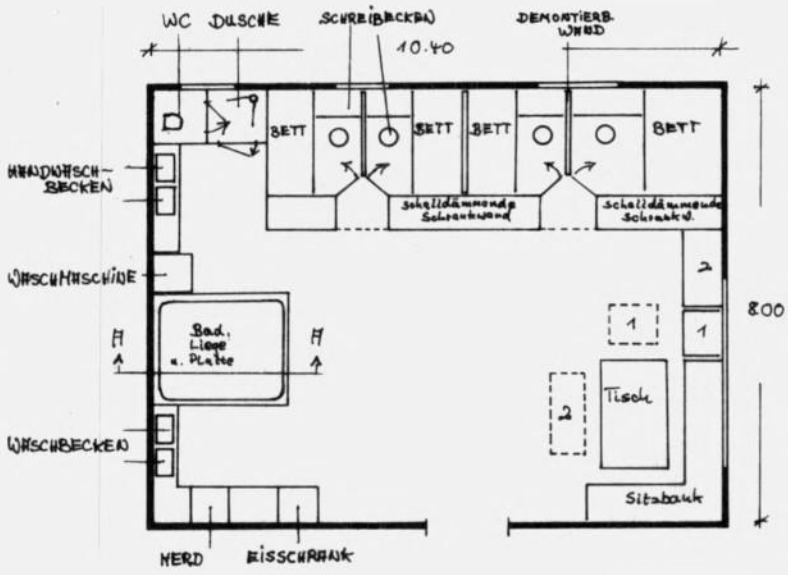
Dinger an, daß se hier alles kaputt machen und alles zerstören. Das is klar: da nehmen die schon eine gewisse Protesthaltung an gegen diese Scheißerwachsenenwelt, die ihnen nichts bietet ihrem Alter gemäß. Wenn die älter werden geht das weiter, da gehn se dann Einbrüche machen. Das bleibt im Unterbewußtsein hängen was für Personen oder was für Dinge ihnen als Kind die Freiheit geraubt haben und dann aufeinmal kommt ihnen zum Vorschein: Scheißparkplätze und dann sehn se wieder kleine Kinder in so'ner Ecke buddeln, plötzlich fällt ihnen der Zusammenhang auf: diese Scheißparkplätze mit den verfluchten Autos sind ja das, was uns hier immer wie ich noch klein war den Platz weggenommen hat – und dann schmeißen se die Autos kaputt.
Und das geht nich bloß mit den Autos so: auch alles was so schön gepflegt is, alles wird kaputt gemacht, alles was sie ärgert, zerstört. Da werden diese ekelhaften Häuser beschmiert mit Sauereien – das is alles Protest! Der Mensch muß ja stumpfsinnig werden, wenn er schon von Kind auf gehalten wird, so zwischen Wänden – das staut sich auf, die ganze Jugendzeit.
Verstehste was das für'n Quatsch is? Quadratmetermäßig würde die Wohnung reichlich ausreichen für 4 Kinder, wenn sie anders eingeteilt wäre: so wie sie jetzt is, reicht sie nur für 2 Kinder – also was? is ein hirnverbrannter Blödsinn! das is nun familiengerecht? Das is also genau das, was man *nicht* als familiengerecht bezeichnet: in unserer Wohnung läufst du dich tot, rennst durch Flure die zu nix Nutze sind, die du als Hausfrau jeden Tag ablatschen mußt – paar Kilometer jeden Tag hin und her. Die Zimmer sind dafür zu klein, dafür haste so'n Loch von Klo wo du dich kaum umdrehn kannst und dafür haste so'n Loch von Badezimmer wo du auch nich rinspucken kannst – und die Küche? was soll das sein? das is doch keine Küche auch nich: denn gibt es heute so wunderschöne Erkenntnisse wie du in der Küche Arbeitswege oder Zeit als Hausfrau sparen kannst – ein Dreck haben sie gemacht: das sind doch keine Küchen für so große Familien, da kannste nich mal 'n Stuhl oder was unterbringen, da rennste mit dem ganzen Fressen vom Herd – dahinten am anderen Ende von der Küche is der Herd – da rennste quer um die 3 Ecken rum, bis du serviert hast is das Essen kalt. Willste im Sommer auf'm Balkon essen, was machste? rennste den ganzen Jahrmarkt durch den langen Flur durch's Wohnzimmer mit dem Zeug auf'n Balkon und hinterher wieder zurück mit dem ganzen Dreck, Mensch: da vergeht mir die Lust da jeden Sonntag den Parademarsch anzutreten.
Die Wohnung kannste alle nur Null-Acht-Fuffzehn einrichten:
alle haben die Couch vor'm Fenster, alle haben die Sessel davor und dann is aus – Schrank klatsch an die andere Wand dann biste Feierabend!
Wohnungsgrößen und Wohnungstypen das nutzt mir nichts, ich bin jetzt

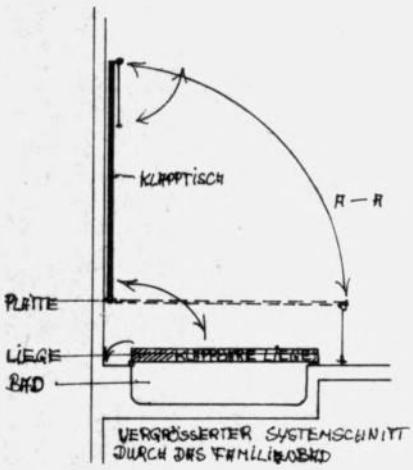
Zahl der Einwohner im Märkischen Viertel am 31.8.1971: 42067, davon
0 bis 5 Jahre: 4804 (11,5 %); 6 bis 15 Jahre: 7961 (16,84 %).
Baubehördliche Auflage für das Märkische Viertel: Je Wohnung eine Autoabstellfläche (einschließlich Zufahrt auf dem Grundstück) von ca. 25 qm.
Empfehlung nach der Berliner Bauordnung: Je Wohnung eine nutzbare Spielfläche von 2,5 qm.

TYP F 1
3 1/2 ZIMMER WOHNUNGEN
WOHNFLÄCHE 99.71 m 2



Oben: Prof. Dipl.-Ing. Giesel, Berlin
Unten: Richard Rakowitz, Berlin





in so viel Typen drin gewesen – in keinen von diesen Typen möcht ich wohnen, keine is funktionsgerecht für mich, das is unmöglich: du hast also hier ne Tür und da ne Tür, da fällste mit einer Tür in die andere – das is doch Wahnsinn so was! Ich würde überhaupt für Wohnungen plädieren, die möglichst ohne Türen sind – ich stell mir ja ne familiengerechte Wohnung ganz anders vor: einen großen *zentralen Raum* den du den Bedürfnissen entsprechend immer ändern kannst und dann von Erde bis zur Decke alles eingebaute Schränke, daß du alles so'n Dreck nich kaufen brauchst, und das müßte in jeder Wohnung sein. Ich könnte mir das fantastisch vorstelln: dann kannste mit den Kindern toben und dann kannste mal mit den Blagen spielen. Hier in so'ne Bude kannste das nich, da schreiste dauernd bloß: hau den Tisch nich um, schmeiß die Lampe nich weg, geh nich an die Blumen und paß auf dies auf und kuck auf das – die Kinder haben zwar ihr Kinderzimmer, aber was meinst du wo die klukken? die sind hier bei mir im Wohnzimmer. Das Bedürfnis des Menschen is da mit der Familie zusammenzusitzen und jetzt is es blöd und beschissen, daß se alle hierdrin hocken, weil es zu klein is, wenn du aber einen großen Raum hast, dann verteilt sich das mehr. Ich finde das nich gut, daß die Kinder immer abgeschoben werden. Aber so is das in den meisten Familien, is irgenwas los im Wohnzimmer: verschwinde in deine Bude! bei jedem Dreck müssen die Kinder verschwinden. Kuck dir mal jetzt unseren Konstantin: was der kleine Käfer sich bemüht den ganzen Tag meine Nähe zu erwischen. Wenn du den jetzt dauernd ins Kinderzimmer einpferchst, das is Scheiße für die ganze Entwicklung, und so'n Kind muß sich jetzt furchtbar abstrampeln mir nun den ganzen Tag durch sämtliche Räume zu folgen, weil es hat das Bedürfnis die Mutter im Blickfeld wenigstens zu haben. Habe ich jetzt einen großen Raum, kann sich das Kind wirklich in Ruhe hinsetzen, es braucht bloß kucken: da is die Mutter! dies hinterherwetzen fällt flach.

Du brauchst eigentlich im Prinzip nur einen *großen Familientisch*, wo sich wirklich die Familie zusammensetzen kann und nich, daß du ein Blag in die Ecke scheuchst mit seine Buntstifte und das andere Blag in die Ecke scheuchst mit seine Buntstifte und das andere Blag – weil da schon wieder kein Platz mehr is – in die andere Ecke mit seine Buntstifte: wenn die Familie so zusammenwächst und das von Anfang an gewohnt is, dann entsteht ein ganz anderes Verhältnis zueinander, da wird die Rücksichtnahme viel mehr dann gefördert die gegenseitige, daß jeder also die momentanen Bedürfnisse des anderen respektiert. Das Kleinere muß also bei Zeiten lernen, daß das Große zu einer bestimmten Zeit Schularbeiten macht und dann seine Ruhe braucht.

Ein großer zentraler Raum da kann sich also alles abspielen. Du teilst ein Stück von diesem großen Raum ab, den machst du schalldicht und da hat

jeder seine Schlafkoje drin. Das müßte so sein, daß du mit einer Holzjalousie – ziehst das Rollo praktisch runter und hast deine völlige Ruhe, wenn du das Bedürfnis spürst mal ganz allein zu sein. Und das ganze als Fensterwand außen, daß die in ihren Pritschen auch Licht kriegen. Unterm Fenster ein Schreibbrett oder was du immer damit tun willst, das is ja völlig wurscht – für meine ganz persönlichen Dinge und damit Feierabend: 2 mal 2 Meter reicht. Überleg dir mal unsere Wohnung so eingeteilt: ich möchte mal so eine Chance haben, ich möchte mal so ein Ding bauen, wirklich! Was ich nich mehr koofen brauchte, was ich nich mehr Möbel putzen brauchte, was ich Zeit hätte für meine persönlichen Interessen!

So ein großer Raum kann in mehrere Funktionen aufgeteilt werden: mit mobilen Möbeln sogar, daß du das den Bedürfnissen entsprechend verändern kannst. Mobile Möbel: das is die Lösung! wofür brauchste denn so' ne Apparate von Möbeln? und so viel Gedöns wie man heute in den Wohnungen stehen hat das is alles Quatsch! das redet uns bloß irgend jemand ein, daß man das braucht – das brauchste gar nich – das Sofa? das muß doch nich sein: erstens habe ich gar keine Zeit und zweitens finde ich 'n Sofa sowieso furchtbar beschissen und unbequem: aber es is eben Mode, Mensch, so'ne Scheißcouch, ja?

Wir achten nich sehr auf unsere Brocken. Das sind denn einfach Gegenstände, scheiß auf die Dinger! unsere Kinder und so wir sind uns wichtiger, laß aussehn – wenn's im Arsch is im Arsch, aus! wie? das is doch nich der Sinn des Lebens 'n Tisch zu haben – ne Anregung, die kannste nich aus'm Tisch ziehn. Ich möchte lieber 'n Arsch voll Bücher auf der Erde stehn haben oder 'n Klavier besitzen, das wäre etwas wovon ich ganz persönlich etwas hätte. Aber ich brauch auch keinen Bücherschrank, die können auf der Erde stehn – wichtig sind die Bücher, nich der Schrank.

Wir haben zwar erkannt, daß dieser ganze Konsum ein Scheißdreck is, daß wir den nich brauchen, daß es andere Dinge gibt die wichtiger sind für uns, aber – und jetzt kommt der Knall der fehlt: wir haben keine Möglichkeit, es gibt eben nischt. Du: wir können z. B. nich ins Theater gehn, nischt Kulturelles unternehmen, wir können auch unternander so nix anfangen, wir können kein Buch lesen, die Bücher sind scheißteuer, kein Mensch sagt uns, welche Bücher lesenswert wären – und das sind eigentlich die Dinge, die uns bedrücken: uns bleibt nischt! uns bleibt also nur dieser Scheißfernsehkasten, aber wir haben darüber hinaus keine Möglichkeit uns in einer anderen Richtung zu betätigen und zu bewegen und das is das was uns fehlt als Angebot speziell im Märkischen Viertel – und das is einfach Prinzip, daß man uns da gar nich rankommen läßt: wir sollen also arbeiten möglichst viele Stunden am Tag und dann haben wir gerade noch so'n Stückchen, wo wir unsere Arbeitskraft auftanken

können und dann sollen wir wieder malochen gehn, ja? und der Rest is Schweigen!
Wir haben nirgendswo Zentren wo wir uns in größeren Mengen zusammen finden können. Wir hocken alle in den Mauselöchern, wir haben überhaupt keine Nachbarn im Grunde genommen. Selbst auf dem Flur wo du mit 4 Familien hockst, du kommst da nich zusammen, weil das so geschachtelt is – das is Glücksache wenn du da jemand triffst: da sind 5 extra Abzweigungen – bedenke da die Ecken mal: das is wie im Kittchen, Mensch! lange Flure mit einzelnen Zellen das isoliert so richtig schön.
In diesen Häusern, das is auch raffiniert gemacht, du: daß immer so durchlaufend Wohnungstypen dadrin sind, wo dann Leute einziehn, die besser gestellt sind vom Beruf her und eben vom ganzen sozialen Kram. Wo se beide arbeiten, keine Kinder haben, die leben im täglichen Saus und Braus, die fahrn alle die Autos, und die haben unsere Probleme nich und die können die auch nie verstehn. Da sind eben kleinere Wohnungen von vorneherein gemacht und das is wirklich Absicht: damit die Leute sich nich solidarisieren! Wo wir in Berg-Camen gewohnt haben, da waren alles Bergleute. Wenn es um was besonderes ging, da hielten die zusammen. Das war einfach der gleiche Stand. Die hatten alle dieselben Probleme. Du wirst eben nur *die* Leute aktivieren können, denen es dreckig geht, die anderen fallen aus. Und so is eben das ganze Märkische Viertel gemacht: überall haben se immer solche Hemmnisse eingebaut in Form von Leuten, denen es gut geht.
Da unten im »Langen Jammer« (längstes Haus Europas, 700 m, ca. 2 800 Bew. – H. R.) da is eher was zu machen in puncto Solidarisierung, wenn's wirklich drauf ankommt: da haben se alles zusammengeknallt was se so zusammengefegt haben aus Sanierungsgebieten. Hier oben haben se schon mehr gesiebt, und was se noch hier zuletzt gebaut haben das is ganz schlimm: da haben se prinzipiell nur Leute reingenommen mit höchstens 2 Kindern, da haben se gesiebt auch nach Einkommen.
Wir sind 48 Familien in unserem Haus, mehrere Mieter haben sich da abgesprochen – wir wollten unten die ganzen großen Kellerräume nutzen und uns einen großen Gemeinschaftsraum einrichten, wo also jeder mal seine Fete feiert und weiß der Teufel, nich? und für die Kinder wollten wir so'n Hauskindergarten aufziehn – nee, du, haben se uns nich erlaubt. Da haben se lauter so kleine Buden abgemacht mit Tür zu: jetzt vermieten se jedes Eckchen extra und kassieren 300 Mark im Monat, da schlagen se mehr raus. – Stell dir mal vor: unser Keller hat jetzt so'n Club, der Nachbarkeller hat auch so'n Club, aus irgend einem Grund kommste mit dem jetzt zusammen und schon sind's mehr Leute und das könnte ja durch das ganze Märkische Viertel so gehn.
Was du auch ankuckst is ein Problem, was in unserem politischen System

begründet is, und wenn das nich so ziemlich im Eimer is, dann kriegst du auch diesen ganzen Fehler nich raus: also denn mach das System im Eimer, dann haste Ruhe im Karton! dann kannste von vorne anfangen – und wie kriegst du das System im Eimer? das wäre zu überlegen: so immer würgen und stückeln und betteln und weiß der Teufel – das is im Grunde nischt weiter als Flickwerk an diesem Scheißsystem: wir ziehen denen so immer was mit Gewalt aus dem Hintern, dann sträuben se sich, dann kriegen wir vielleicht mal wieder ein Stückchen raus – das is doch alles Scheiße! das kapitalistische System mußte rausschmeißen, dann haste alles gelöst!

Das hab ich mir geschworen und ich bin auch nich zu feige dazu: wenn wir Mieterhöhung kriegen, dann nehm ich meine Möbel und die Blagen – ich setz mich mitten auf die Straße, da fährt da kein Auto mehr und dann sag ich ganz strikt: ich kann die Miete nich bezahlen! Vielleicht würde das ein Ansporn sein, Mensch. Wenn einer sich auf die Straße hockt alle würden gerannt kommen und kieken: was hockt denn hier auf der Straße, mit samt der Möbel, mit den Betten? Die Kinder steck ich in die Betten und stell sie auf die Straße – das soll ein Experiment sein. Ich möchte das wirklich durchexerzieren und sehen, was dann passiert: tragen se uns mit die Brocken wieder rein, dann räum ich wieder aus: hin und her egal – auch nachts. Ins Asyl können se mich nich bringen, dazu haben se keine rechtliche Handhabe, ich hab keine Mietrückstände: ich weigere mich einfach nur, die hohe Miete zu zahlen und da die Weigerung also nischt nützt, ich aber auf der anderen Seite das Geld nich hab, und da erfahrungsgemäß das Scheißbezirksamt nich spurtet und mir höheres Wohngeld gibt – was ja auch immer endlose Monate dauert – da kann ich also auch nich drauf warten. Die hohe Miete muß ich heute bezahlen und nich erst in 6 Monaten: da seh ich mich gezwungen auf die Straße mich zu setzen, ja? und da könnte es also durchaus passieren, daß Leute, die auch so beschissen dran sind, sich überlegen: verflucht, von was bezahl ich jetzt wieder die Miete? daß sie sich sagen: also gut, stell ich mich dazu, ne? und wenn die sich erst mal stundenweise dazu stellen, würden Aufnahmen davon gemacht und die kämen in die Presse und dann würden das noch mehr Leute sehn, denn *das* können se nich mehr untern Tisch fallen lassen, wenn da ne große Familie oder 2, 3 Familien mit ihre Brocken da auf der Straße hocken, weil: da wäre die BVG blockiert, die werden sich hüten uns übern Haufen zu fahren! Kommen die Bullen und schieben mich wieder auf den Bürgersteig, dann schieb ich mich wieder zurück oder die Bullen müßten schon stehn bleiben davor, dann sitz ich eben auf'm Bürgersteig. Müssen se uns nehmen und in die grüne Minna und ins Kittchen abfahrn. Das können se ja ausprobieren, das macht ja auch nischt. Darauf bau ich ja eigentlich – im Grunde genommen verlaß ich mich darauf, weil ich genau weiß: die

haben Mumm die Leute. Das is gar nich so, daß se alle den Schwanz einziehn, bloß die traun sich nich den Anfang vielleicht zu machen – das sind Hemmungen. Aber wenn die sehen, daß das einer vorexerziert – ich scheiß drauf, was die Leute von mir denken, ich weiß nur: ich kann die Miete nich bezahlen und da muß ich aus die Wohnung raus, weil die GESOBAU wird ja nich so nett sein und mir die Miete erlassen. Da nutzt also nur so ein rigoroser Schritt: die Straßen sind ja bei uns alle so schön gerade, die kannste wunderbar abriegeln, die kannste wunderbar dicht machen: mit so'n paar Kindern hier, mit so'n paar Klamotten ist der Damm blokkiert – also so doof sind diese Scheißstadtplaner: wenn ich mich hier vorne hinstelle, is Schluß! Und da scheiß ich drauf, ob das für mich negativ ausgeht oder positiv. Ich will einfach den Beweis erbringen, daß man *das machen kann!* Du, und das versteh ich eigentlich unter: Initiative ergreifen! alles andere is Quatsch, reden kannst du so viel du willst – und ich kenn mich: irgendwann weiß ich genau, dann start ich so'n Ding, das wird sich aus einer Situation ergeben. Das versteh ich unter Mietstreik wirklich, weil – was anderes is gar nich zu machen: drehste da'n paar Prozent rum oder so, das is alles Käse. Die hier im Haus, die haben damals gesagt: irgendwann sind wir ja auch dran, was machen wir dann?: ja, dann wollen wir Fahnen raushängen, da muß man auch so'n Protest starten – das haben se gesagt und eigentlich ziemlich viele.
Gegen die Scheißbürokratie kommste doch nich an, du kennst das doch: Mann du, da fährste dich so fest. Da bleibste hängen in dem blöden Gestrüpp. Ich halt überhaupt nix von diesem Instanzenweg. Die fahrn dich doch so über und denn sagen se: wir sind ein Sozialstaat und wer nich aus eigener Kraft kann, dem wird geholfen. Ja, ja du, das versuch erst mal. Die haben so viel Hindernisse eingebaut und so viel Sperren eingebaut und so viel Dinger, wo die Leute sich dann entmutigen lassen und sagen: Scheiß, verzicht ich lieber drauf eh ich mir da wochenlang die Hacken krumm renne und vor die Ämter sitze stundenlang: ja, sagen se dann, wenn sie nich den Instanzenweg gehn wolln, dann können sie auch nich erwarten, daß sie irgendwo geholfen kriegen. Aber daß du gar nicht erst mal in der Lage bist den Instanzenweg zu gehn, das fällt untern Tisch. Du: einfach nur so'ne radikalen Entschlüsse können heute zu was führen. Die Leute laufen, aber du mußt die erst in Arsch treten praktisch, dann laufen die und ganz handfest. Das is ein geistiges in Arsch treten – du kannst ja noch so viel predigen, die Theorie is immer grau – *Praxis*, das verstehn die Leute . . .

Bernd Jansen
Wohnungspolitik, Leitfaden durch ein kalkuliertes Chaos

Vorbemerkung

Daß sich die realen Bewegungsgesetze des Kapitals dem einzelnen Kapitalisten nicht in ihrer wahren Form, sondern als verkehrt darstellen, daß das Kapitalverhältnis mystifiziert wird, daß die kapitalistische Warenproduktion der Ware einen Fetischcharakter verleiht – das alles ist jedem geläufig, der sich auch nur oberflächlich mit der marxistischen Theorie befaßt hat. Auf eine Ableitung und Darstellung dieser Sachverhalte soll deshalb an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden. Eine Konkretisierung und Anwendung dieser Grundsachverhalte auf die Bedingungen kapitalistischer Wohnungsproduktion und Wohnungspolitik ist dagegen schon deshalb angezeigt, weil der falsche Schein auf diesem Gebiet besonders schwer zu durchdringen ist. Die Behauptung von der Besonderheit der Ware Wohnung ist fast so alt wie der Kapitalismus selbst. Außerdem gibt es seit dem Ersten Weltkrieg eine staatliche Wohnungspolitik, die zeitweise zu einer weitgehenden Beschränkung der freien Kapitalverwertung geführt hat. Durch den »Weißen Kreis« wurde die ungehinderte Kapitalverwertung größtenteils wiederhergestellt. Dadurch hat sich die Aktualität der »Wohnungsfrage« gerade in den letzten Jahren wieder zugespitzt. Es kam zu Mieterprotesten, Bürgerinitiativen gegen überhöhte Mieten, gegen Verdrängung durch Sanierung, und zu Hausbesetzungen.
In diesem Aufsatz sollen die Grundstrukturen der Wohnungspolitik im Kapitalismus, insbesondere in der Bundesrepublik seit 1949 dargestellt werden. In diesem Zusammenhang geht es einmal um die Kennzeichnung der Hauptfaktoren kapitalistischer Wohnungsproduktion und Vermietung und zum zweiten um die Darstellung und Entwicklung der staatlichen Wohnungspolitik im Gesamtsystem staatlicher Sozial- und Krisenvermeidungspolitik.

Die Grundlagen kapitalistischer Wohnungsproduktion und Vermietung

1970 betrugen die Gesamtherstellungskosten für eine Wohnung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau DM 75 000[1]. Durchschnittsgröße (78 qm), qualitative Ausstattung und Lage dieser Wohnungen liegen dabei unter dem Gesamtdurchschnitt. Die Gesamtkosten betrugen also 1970 rund DM 1000 je qm Wohnfläche. Aufgrund einfacher kapitalistischer

Kosten- und Rentabilitätsberechnung ergibt sich aus diesem Herstellungspreis eine jährliche durchschnittliche Miete von DM 9 000,– bzw. 750,– monatlich.[2] Im gleichen Jahr hatte der berühmte »Vier-Personen-Arbeitnehmer-Haushalt mit mittlerem Einkommen« monatlich DM 1 256 zur Verfügung. Der monatliche Nettolohn- bzw. Gehaltssumme je Arbeitnehmer betrug 1970 dagegen nur DM 881,–[3] Im gleichen Jahr verdienten über 75% aller Arbeiter netto weniger als DM 900,–. Schon aus dieser Gegenüberstellung ergibt sich, daß weder der durchschnittliche »Arbeitnehmer« noch der durchschnittliche Vierpersonenhaushalt, bei dem von mehreren Verdienern ausgegangen wird, in der Lage ist, die Miete für diese durchschnittliche Neubauwohnung zu bezahlen.

Der Tatbestand, daß es der freie kapitalistische Markt nicht fertigbringen kann, die große Mehrzahl der Lohnabhängigen in Wohnungen unterzubringen, die auch nur den jeweiligen Minimalstandards entsprechen, wird kaum ernsthaft bestritten. Die sich daraus ergebende Wohnungsnot ist aber keineswegs auf den Kapitalismus beschränkt, ». . . im Gegenteil, sie hat alle unterdrückten Klassen aller Zeiten ziemlich gleichmäßig betroffen«[4]. Mit der Entfaltung der kapitalistischen Produktionsweise erhält aber auch die Wohnungsnot eine spezifische Ausprägung.

Die vorkapitalistische Wohnungsnot gehörte zu den Erscheinungsformen der altgewohnten Armut eines großen Teils der Bevölkerung, dem der ebenso maßlose Reichtum des Feudaleigentums und der Residenzen gegenüberstand. Von der Beseitigung dieser feudalistischen Ordnung konnte sich deshalb zunächst der gesamte dritte Stand eine Besserung seiner ökonomischen Situation erhoffen. Der Widerspruch von Lohnarbeit und Kapital, der im dritten Stand angelegt war, konnte noch nicht virulent werden. Die Entfaltung des Kapitalismus ist aber zugleich die Entfaltung der Lohnarbeit. Damit tritt die neue Klasse des Proletariats in den Vordergrund. Da das Proletariat für den Verkauf seiner Ware Arbeitskraft nur die Entlohnung erhielt, die für die physische Reproduktion erforderlich ist, andererseits jedoch die zunehmende Industrialisierung dazu führte, daß die Arbeiter vom flachen Land in die neuen Industriegebiete umgesiedelt wurden, mußte sich daraus eine spezifische Wohnungsnot ergeben. Der Arbeiter war zwar jetzt formal frei von feudalistischen und zünftischen Bindungen; er hatte die Freiheit, zwischen dem Verkauf seiner Arbeitskraft und dem Verhungern zu wählen. Diese neue Freiheit bedeutet aber gleichzeitig, daß er sich um seine Wohnung, die zuvor der Feudalherr oder der Handwerksmeister gestellt hatte, nun selbst zu kümmern hatte. Aus seinem Lohn konnte er jedoch keinesfalls eine Wohnung kaufen oder mieten.[5]

Die Ausbreitung des Kapitalismus war mit der Ausbreitung neuen Elends verbunden: Der Arbeitslohn sank, die Arbeitszeit dehnte sich aus, immer

mehr wurden auch Frauen und Kinder gezwungen, durch unmäßig lange und schwere Arbeit das bloße physische Überleben ihrer Familien zu sichern. Eine Beschreibung und Anklage dieser Not, wie sie etwa von Engels 1845 veröffentlicht wurde[6], konnte zwar in den Zeitungen und Salons ziemliches Aufsehen erregen, hatte jedoch bestenfalls schauervolles Mitleid, nicht aber eine praktische Wendung der Kritik zur Folge. Im Gegenteil: Die zeitgenössische herrschende Nationalökonomie kam sogar zu dem Ergebnis, daß jeder Eingriff von außen die Lage der Arbeiter weiter verschlechtern mußte. David Ricardo und Robert Malthus plädierten deshalb sogar für eine Abschaffung der Armenfürsorge, die die Arbeitslosen vor dem Verhungern schützen sollte. Denn diese Fürsorge würde die notwendige Dezimierung der Arbeiter behindern. Das könne aber nicht im Interesse der Arbeiter selbst liegen, da dann das Angebot an Arbeit steige und die Löhne sänken.

Solange jeder Eingriff in die kapitalistische Wirtschaft zur Milderung ihrer Auswirkungen auf die Arbeiterklasse, und damit jede Form von Sozialpolitik abgelehnt wurde, solange konnte es auch keine Wohnungspolitik geben. Solange es aber keine Wohnungspolitik gab und allein der kapitalistische Markt regierte, blieb die Lage der arbeitenden Klassen unverändert: Neue Wohnungen waren für sie unerschwinglich und alle Nachfrage mußte sich auf die bestehenden Wohnungen und Elendsquartiere richten. Das mußte einmal zu einer kolossalen Mietsteigerung und zu einem immer engeren Zusammenrücken in den alten Wohnungen führen[7], dem auf der anderen Seite ungeheure Monopolprofite der Hausbesitzer gegenüberstanden, ». . . denn das Elend ist für die Hausrente eine ergiebigere Quelle als die Minen von Potosi je für Spanien waren«[8].

Zwar wurde im 19. Jahrhundert über die katastrophale Wohnsituation der meisten Menschen in den großen Städten ungeheuer viel geschrieben und geredet.[9] Eine lange Reihe von Abhilfsvorschlägen wurde in der Öffentlichkeit diskutiert; sie blieben aber zumeist auf die Propagierung von sogenannten Selbsthilfemaßnahmen etwa in Form von Genossenschaften beschränkt; praktisch hatten sie kaum eine Auswirkung. Alle Kapitalfraktionen und der Staat waren sich einig darin, daß ein staatlicher Eingriff in den Wohnungsmarkt überhaupt nicht in Frage kommen konnte; solche Interventionen galten als direkte Bedrohung der kapitalistischen Grundordnung selbst.

Unter Wohnungspolitik können jedoch nur solche Maßnahmen verstanden werden, die mit mehr oder weniger großem Erfolg versuchen, in den »freien Wohnungsmarkt«, d. h. in die unbeschränkte private Kapitalverwertung auf dem Wohnungsmarkt einzugreifen, um die Diskrepanz zwischen dem Preis der Ware Wohnung und der von den Lohnabhängigen maximal aufbringbaren Miete zu vermindern. Die Wohnungspolitik ist

dabei als ein Teilgebiet der allgemeinen Sozialpolitik zu verstehen. Diese »... bezeichnete bis zum Beginn unseres Jahrhunderts die Gesamtheit der Einwirkungen auf das Wirtschaftsleben, die zum Schutz der arbeitenden Menschen, vor allem der Lohnarbeiter, vor den Gefahren der Industrialisierung für notwendig erachtet wurden.«[11] Im 19. Jahrhundert stand dabei die direkte Auseinandersetzung zwischen Arbeit und Kapital im Vordergrund; d. h. der Kampf um die Verbesserung der Arbeitsbedingungen wurde in erster Linie direkt zwischen Arbeitern und Unternehmern ausgetragen. Entsprechend wurden die ersten praktischen Schritte in der Wohnungspolitik von den großen Industrieunternehmen getan, indem sie ihren Arbeitern beim Bau bzw. bei der Beschaffung von Siedlungshäuschen behilflich waren. Diese Maßnahmen stimmten weitgehend mit den Interessen dieser Unternehmen überein: zum einen konnten dadurch die Arbeiter gebunden und diszipliniert werden, und zum anderen wurde auf eine »normale Verzinsung« der Zuschüsse Wert gelegt. Das bekannteste Beispiel für eine derartige von Unternehmen betriebene Wohnungspolitik sind die Krupp-Siedlungen.[12]
Von einer staatlichen Wohnungspolitik, d. h. von staatlichen Maßnahmen und Interventionen auf dem Wohnungsmarkt kann man jedoch erst seit dem Ersten Weltkrieg reden.

Die praktische Wohnungspolitik

Nach Ausbruch des Ersten Weltkrieges griff der Staat zum erstenmal in die »wirtschaftliche Bewegung« auf dem Wohnungsmarkt ein. Bereits 1917 wurden die sogenannten Mieteinigungsämter eingerichtet, die Mieterhöhungen einschränken sollten. Diese und andere Maßnahmen wie das sogenannte Kriegerheimstättengesetz (1915) standen in direktem Zusammenhang mit der Kriegswirtschaft. Sie sollten ein Zugeständnis an die Rüstungsarbeiter und Soldaten darstellen; die geheiligten kapitalistischen Prinzipien und die direkten Interessen des Haus- und Grundbesitzes mußten demgegenüber zeitweilig zurückstehen.
Durch den weitgehenden Ausfall der Neubautätigkeit während des Krieges hatte sich die Wohnungsnot weiter zugespitzt. Da sich auch die gesellschaftlichen Machtverhältnisse verschoben hatten und die Weiterexistenz des Kapitalismus ernsthaft gefährdet war, konnte eine sofortige Zurücknahme der kriegsbedingten Wohnungspolitik nicht in Frage kommen; im Gegenteil: die unmittelbare Nachkriegszeit ist in vielen Ländern zur Geburtsstunde des »sozialen Wohnungsbaues« geworden, d. h. der planmäßigen Förderung des Wohnungsbaues durch öffentliche Mittel oder Subventionen. Diese öffentlichen Mittel, die bis zu 3/4 der Gesamtbaukosten ausmachten, stammten größtenteils aus der sogenannten Hauszinssteuer,

die die Althausbesitzer als Ausgleich dafür zu zahlen hatten, daß sie aufgrund der Inflation ihre Hypothekenlasten losgeworden waren. Der größte Teil dieser Wohnungen wurde von den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften errichtet.
1923 wurde dann das Mieterschutzgesetz wirksam, das die Kündigung von Mietern an eine Reihe von Bedingungen knüpfte und die Mieter vor Mietsteigerungen und ungerechtfertigten Kündigungen einigermaßen schützte.
Das System dieser Wohnungspolitik konnte nach 1933 von den Nazis weitgehend übernommen werden; sie sorgten lediglich für eine noch stärkere Betonung der Schollenbindung und damit des Siedlungshäuschenbaues. In den großen Städten wurde dagegen die Förderung des Mietwohnungsbaues auf ein Mindestmaß zurückgeführt.

Die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften

Schon im Zusammenhang mit der ausführlichen Diskussion um die moderne Wohnungsnot in der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Gründung von besonderen Wohnungsbaugesellschaften propagiert, die sich nicht ausschließlich am Profitinteresse orientieren sollten. Am Anfang standen aber nicht Genossenschaften, sondern zumeist Aktiengesellschaften, deren Kapital von altruistischen Reichen zur Verfügung gestellt wurde.[13] Insoweit waren sie nichts anderes als Armenfürsorge; dementsprechend blieb ihre quantitative Auswirkung ohne jede Bedeutung. Auch die Gründung von Baugenossenschaften im Zusammenhang mit der Genossenschaftsbewegung seit der Mitte des 19. Jahrhunderts blieb fast wirkungslos; die meisten Genossenschaften gingen während der Krise nach 1871 wieder ein. Erst in den neunziger Jahren erlangen die Genossenschaften eine gewisse Bedeutung. Allerdings wurden bis 1915 insgesamt nur 125 000 Wohnungen von den deutschen Genossenschaften errichtet[14], also nur ein verschwindend geringer Prozentsatz. Da die Genossenschaften zudem völlig auf ihre eigene Finanzkraft angewiesen waren und keinerlei Hilfe von außen erhielten, waren sie zum überwiegenden Teil auf das Kleinbürgertum beschränkt. Das ist nur konsequent, wenn man berücksichtigt, daß auch bei den theoretischen Diskussionen immer die Wohnungsnot der Kleinbürger im Vordergrund gestanden hatte.
Erst nach dem Ersten Weltkrieg gewannen die genossenschaftlichen bzw. gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften eine größere Bedeutung. Sie blieben nicht mehr allein auf die Selbsthilfe ihrer Mitglieder angewiesen, sondern wurden zum Instrument der staatlichen Sozial- und Wohungspolitik.
Die Förderung des Wohnungsneubaues, die nach 1918 durch Darlehen

und Zuschüsse erfolgte, wurde zum großen Teil über die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften abgewickelt. So wurden bis zum Zweiten Weltkrieg weit über 1 Million Wohnungen von den Gemeinnützigen gebaut. Dabei nahmen die Gesellschaften zunehmend den Charakter von Unternehmen an, denn Bau und Vermietung richteten sich nach einzelkapitalistischen Kriterien. Deshalb nahm der Anteil der Baugenossenschaften am Neubau ständig ab, auch wenn ihre Gesamtzahl sich nicht verringerte. In den Vordergrund traten nun Kapitalgesellschaften in der Form der AG und der GmbH, die zumeist von Gewerkschaften (»Heimat«, nach 1949 »Neue Heimat«) oder von öffentlich-rechtlichen Körperschaften (GAGFAH, Gemeinnützige Aktiengesellschaften für Angestellten-Heimstätten gegründet von der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte) betrieben wurden. 1938 zum Beispiel sind über 70% aller Wohnungen von diesen Kapitalgesellschaften errichtet worden.[15] Der Unterschied zu rein privaten Baugesellschaften bestand hauptsächlich darin, daß die Gewinn*ausschüttung* auf 4% des Eigenkapitals begrenzt wurde, nicht jedoch die Erzielung von Gewinnen. Zum zweiten wurden die Mieterhöhungen dadurch begrenzt, daß der Staat bei der Vergabe der Subventionen Höchstwerte ansetzte.

Diese Ausrichtung der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften an dem privaten Unternehmertum ist inzwischen so weit gediehen, daß man sich heute der eigenen Vergangenheit schämt. Das Vorwort zu einer Informationsbroschüre des Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungs*unternehmer* trägt die Überschrift: »Opas Bauverein ist tot«, und es geht weiter: »Das ist kein Sakrileg, sondern ein Programm.«[16] Man lehnt den »staatlichen Machtanspruch und dirigistische Regelungen« ab und verlangt »mehr Autonomie für unternehmerische Entscheidungen in sozialer Verpflichtung.«[17] Dazu gehört natürlich auch die »Unternehmensmiete«. Damit die Bevölkerung sie bezahlen kann, ist »die Bereitschaft zu stärken, dafür einen angemessenen Teil der privaten Verbrauchsausgaben aufzuwenden«[18]. Und wie sieht die oberste gesellschaftspolitische Zielsetzung der Gesellschaften aus? Ganz einfach: ihre Tätigkeiten »sind entscheidende Voraussetzungen für die Bewährung unserer freiheitlichen Gesellschaftsordnung und einer Wirtschaftsverfassung, in der soziale Sicherung, Leistungswettbewerb und marktwirtschaftliche Prinzipien verbunden sind«[19].

Die neue unternehmerische Ausrichtung der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften kommt auch besonders deutlich darin zum Ausdruck, daß man sich vom Wohnungsbau abwendet und lieber große gewerbliche und kommunale Objekte baut. So sank die Neubauleistung von 186 000 Wohnungen 1953 bis auf 105 000 1968.[20] Und die größte gemeinnützige Gesellschaft, die Unternehmensgruppe Neue Heimat berichtet allein in einem

einzigen Geschäftsbericht über folgende im Bau befindliche Großobjekte: Congreß-Centrum Hamburg (130 Mio als Generalunternehmer), Stadtmitte Leonberg, Innenstadtsanierung Osnabrück, Olympisches Segelzentrum Kiel-Schilksee, Olympia-Pressestadt und Olympia-Einkaufszentrum München, Schulen, Krankenhäuser etc. Denn wie heißt doch in der programmatischen Selbstdarstellung die »große Aufgabe der siebziger Jahre«? Es gilt, »die unabdingbaren Grundsätze gemeinnützigen Verhaltens mit den gesellschaftspolitischen und marktmäßigen Erfordernissen der größeren Aufgaben im sozialen Städtebau in einer zeitgemäßen Synthese zu vereinen«[21].

Die Wohnungspolitik der Bundesrepublik

Das ideologische Fundament

Nach dem Zweiten Weltkrieg war der akute Wohnungsmangel noch weitaus stärker als nach dem Ersten Weltkrieg. Zu dem kriegsbedingten Ausfall der Neubautätigkeit traten in vielen Ländern umfangreiche Zerstörungen; in Westdeutschland kam noch das Flüchtlingsproblem verschärfend hinzu. Die Differenz zwischen der Zahl der Haushaltungen und der Zahl der Wohnungen betrug im September 1950 4,6 Mio bei einem Gesamtbestand von ca. 10 Mio Wohnungen.[22] Unter diesen Bedingungen konnte nun das freie Spiel von Angebot und Nachfrage wirklich nicht funktionieren, oder genauer gesagt, einen freien kapitalistischen Wohnungsmarkt hätte sich die Bevölkerung einfach nicht gefallen lassen. Die eigentlichen Ursachen für das große Wohnungsdefizit werden dennoch von bürgerlichen Wohnungspolitikern und Wohnungsforschern nicht in den direkten Kriegsfolgen gesehen, sondern in der Beschränkung des freien Wohnungsmarktes nach dem Ersten Weltkrieg. Denn nach kapitalistischer Ideologie kann Wohnungsnot nicht aus dem freien Markt, sondern nur aus dessen Beschränkung durch Wohnungspolitik resultieren.

»Die Wohnungsnot nach dem Kriege wird zum Teil mit Recht auf die Kriegsfolgen zurückgeführt. Der Ursprung des Wohnungsmangels liegt aber weiter zurück. Gegen Ende des Ersten Weltkrieges, vor allem aber bei der Rückkehr der Soldaten und Kriegsgefangenen, entstand ein spürbarer Wohnungsmangel. Aus sozialpolitischen Überlegungen scheute man sich, den Ausgleich durch erhöhte Mieten herbeizuführen. Vielmehr wurden die Mietpreisbildung und die Verteilung des Wohnraumes der staatlichen Kontrolle unterworfen. Das bedeutet den Übergang zur staatlichen Wohnraumbewirtschaftung.«[23]

Oder noch deutlicher Müller-Armack, einer der geistigen Väter der Sozialen Marktwirtschaft: »Die Festlegung der Mieten entgegen der allgemeinen Markttendenz erzeugte in der Vergangenheit die sog. Wohnungsnot.«[24]

Der ideologische Bocksprung liegt darin, daß man die Wohnungsnot nach 1945 nicht auf systemimmanente Ursachen – zu denen offensichtlich auch der Zweite Weltkrieg zählt – zurückführt, sondern darauf, daß die staatlichen Interventionen nach 1918 die Grundlagen des freien Wohnungsmarktes zerstört haben.

Über die aktuell zu betreibende Wohnungspolitik konnte aber in Westdeutschland wie in den meisten westeuropäischen Ländern kein Zweifel bestehen: Die Mieten mußten auf dem Vorkriegsniveau eingefroren werden. Die Mieter- und Kündigungsschutzvorschriften von 1923 mußten in Kraft bleiben; hinzu kam die staatliche Bewirtschaftung der Wohnungen durch die Wohnungsämter, die zunächst nicht nur das alleinige Recht der Neubesetzung von Wohnungen hatten, sondern darüber hinaus auch Untermieter in belegte Wohnungen einweisen konnten. Zum zweiten galt es den Wohnungsneubau zu fördern. Auch dies war nur durch massive staatliche Einwirkungen zu erreichen. Quantitativer Umfang und qualitative Bedeutung der Wohnungspolitik nahmen mithin einen bisher nicht gekannten Umfang an.

Dennoch war die wirtschaftspolitische Zielsetzung, in deren Diensten die Wohnungspolitik zu instrumentalisieren war, spätestens nach der Entscheidung zur Restauration des Kapitalismus völlig klar.

Die Restaurierung der kapitalistischen Produktionsverhältnisse unter dem Schlagwort »soziale Marktwirtschaft« nach dem Zweiten Weltkrieg wird in der BRD meist als das Ergebnis einer theoretischen und politischen Diskussion verstanden und dargestellt, aus der die soziale Marktwirtschaft als Sieger hervorgegangen wäre. Die sogenannte neoliberale Schule hatte dieses Konzept nicht erst nach 1945 entwickelt, sondern sich bereits in den dreißiger Jahren insbesondere um Walter Eucken gruppiert und sich nach dem Krieg als »dritter Weg« zwischen der sowjetischen und der deutschen faschistischen »Zentralverwaltungwirtschaft« empfohlen. Hinzu kommt, daß maßgebende Vertreter dieser neoliberalen oder Freiburger Schule, wie Ludwig Erhard und Alfred Müller-Armack, ihre Theorie als Wirtschaftsminister und Staatssekretär der neuen Bundesrepublik durchzusetzen versuchten.

Eine derartige Interpretation verwechselt jedoch Ursache und Wirkung: Die Sozialisierung der deutschen Wirtschaft und damit die Abkehr von der Marktwirtschaft konnte nach dem Kriege, nicht zuletzt wegen der maßgebenden Rolle, die die deutsche Industrie bei der Inaugurierung des Nazi-Regimes und der Aufrüstung gespielt hatte, keine Frage mehr darstellen. Selbst die CDU bekannte sich in ihrem Ahlener Programm von 1947 zur Sozialisierung, nachdem sie bereits in einigen Länderverfassungen kodifiziert worden war. Die Kehrtwendung zur Marktwirtschaft, die die Restauration des Kapitalismus anzeigt, wurde durch die separate Wäh-

rungsreform in den drei westlichen Besatzungszonen offenkundig. Sie ist nicht auf das Obsiegen einer Idee, sondern auf eine Entscheidung der drei westlichen Besatzungsmächte zurückzuführen, deren eigene kapitalistische Basis langfristig durch ein sozialistisches Westdeutschland in Frage gestellt worden wäre.

Insoweit ist also die soziale Marktwirtschaft der neoliberalen Schule nur als theoretische Hülse zu verstehen, die einer aus machtpolitischen Gründen und im Einverständnis mit dem deutschen Kapital getroffenen Entscheidung der Besatzungsmächte übergestreift wurde.

Zwischen der Situation nach dem Ersten und der nach dem Zweiten Weltkrieg bestand also insofern ein Unterschied, als bereits 1948 (oder spätestens seit 1949 nach der Regierungsbildung durch die CDU) kein Zweifel mehr daran bestehen konnte, daß der Kapitalismus wieder in seiner ganzen Herrlichkeit eingesetzt werden sollte, wobei man als Leitbild die »gute alte Zeit« des laisser-faire vor 1914 im Auge hatte und das Attribut »sozial« nicht viel mehr war als eine bloße Dekoration. Die aufgrund des ungeheuren Wohnungsmangels notwendige Wohnungspolitik war also von vornherein so angelegt, daß sie die Wiederherstellung des freien Marktes auch für diesen Sektor innerhalb eines kurzen Zeitraums ermöglichen sollte.

In der amtlichen Begründung zum Ersten Wohnungsbaugesetz von 1950 findet sich diese Zielsetzung der Wohnungspolitik mit aller wünschenswerten Klarheit:

»Nach der Regierungserklärung des Bundeskanzlers vom 20. September 1949 ist es der feste Wille der Bundesregierung, die Verhältnisse auf dem Wohnungsgebiet, die die soziale und ethische Gesundung des deutschen Volkes unmöglich, und die auch das Leben der Vertriebenen und Ausgebombten so unendlich schwer machen, mit ganzer Kraft einer Besserung entgegenzuführen. Durch die Inangriffnahme dieses Problems wird gleichzeitig eine Reihe brennender wirtschaftlicher Probleme lösbar:

a) Die beengten Wohnungsverhältnisse mindern, physisch und psychisch, die Arbeitsleistung. Ihre nachhaltige Steigerung ist unabdingbare Voraussetzung für eine Gesundung der deutschen Wirtschaft.

b) Infolge des Wohnungsmangels stehen trotz 1½ Millionen Arbeitsloser zahlreiche Arbeitsplätze für Facharbeiter an den Schwerpunkten gewerblich-industrieller Entwicklung leer.

c) Als Schlüsselindustrie bildet die Bauwirtschaft den geeigneten Ansatzpunkt zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit allgemein.«

Schon in diesem Gesetz ist alles versammelt, was die kapitalistische Wohnungspolitik ausmacht: Im Mittelpunkt steht eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus mit dem Ziel einer Liberalisierung des Wohnungsmarktes. Hinzu kommt das »Sitten-Argument« aus dem 19. Jahrhundert, die Instrumentalisierung für Konjunktur- und Beschäftigungspolitik und die Förderung des Familieneigenheims. Nicht anders sieht das der damalige Wohnungsbauminister und heutige Präsident des Zentralverbandes der

Haus- und Grundbesitzervereine, Preusker: »Die Förderung der privaten Initiative und die Erhaltung des privaten Haus- und Grundeigentums sind in den vergangenen 20 Jahren die Grundlagen für die Wohnungspolitik der Bundesrepublik gewesen.«[25]

Von Anfang an waren also die Zielsetzungen der Wohnungspolitik klar. Hauptziel: Rückführung der Wohnungswirtschaft zu rein kapitalistischer Organisation; Nebenziele: Durch Förderung von Privateigentum Schaffung eines Schutzgürtels von Kleinbürgern um die eigentlichen kapitalistischen Eigentumsinteressen; Immobilisierung und Befriedung durch Eigenheime, Instrumentalisierung der Wohnungspolitik für die Konjunktur- und Beschäftigungspolitik. Die staatlichen Eingriffe zielten also strategisch von vornherein auf einen weitgehenden Rückzug des Staates aus diesem Bereich und auf eine Stabilisierung des kapitalistischen Systems, von der 1950 noch keine Rede sein konnte. In dieser Klarheit mochte man das freilich nicht zugeben, und so finden sich immer wieder Versuche, diese Zusammenhänge zu vernebeln. Einer der schönsten Versuche stammt vom bekanntesten westdeutschen Institut für Wirtschaftsforschung:

»Die Wohnungspolitik war insofern leitbildlos, als die Realisierung eines marktwirtschaftlichen Leitbildes in der Nachkriegszeit nicht in Frage kam. Andererseits konnte man sich auch nicht dazu entschließen, den wohnungspolitischen Grundriß auf ein anderes Leitbild auszurichten, zum Beispiel auf das einer zentralwirtschaftlichen Regelung. Die konsequente Anwendung dieses der Marktwirtschaft konträren Leitbildes hätte *bedenkliche Konsequenzen* gehabt. Da Wohnungswesen ja nicht nur Verteilung, sondern auch Produktion beinhaltet, hätte es – konsequent angewandt – in eine *Sozialisierung* des gesamten Bauwesens ausmünden müssen. Daß das grundsätzlich möglich ist, zeigt u. a. die Entwicklung in der sowjetischen Besatzungszone, eine Entwicklung, die man selbst dann nicht herbeiwünscht, wenn sie – was nicht zutrifft – im wirtschaftlichen Effekt erfolgreicher wäre als unsere.«[26]

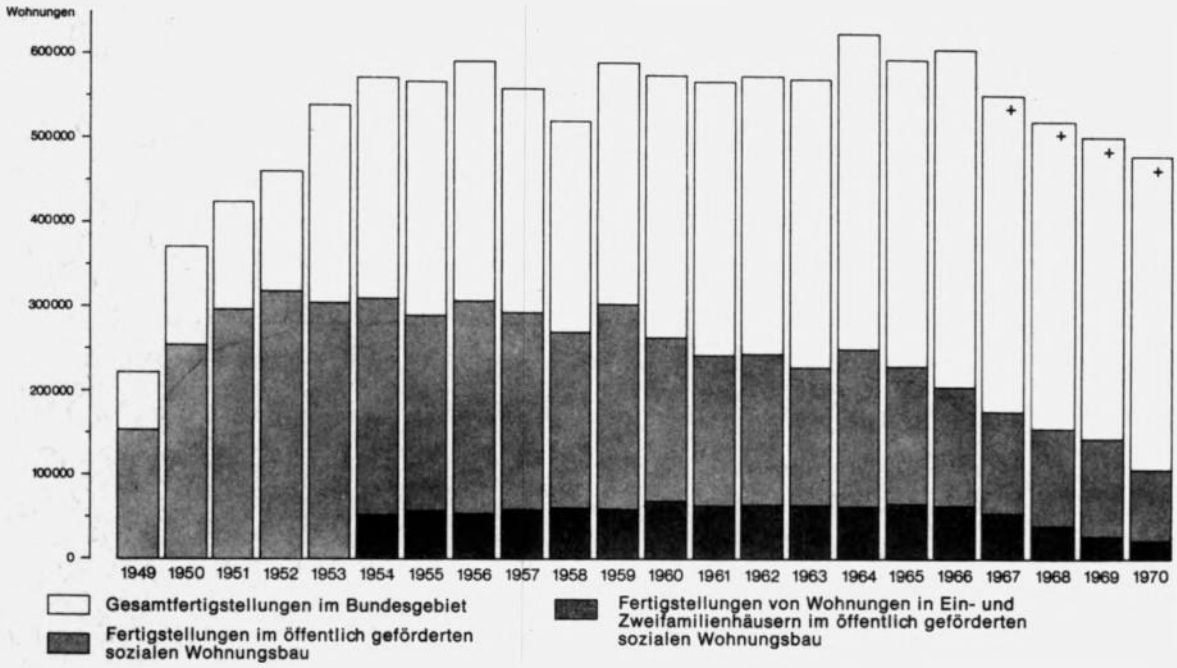
Die tatsächliche Entwicklung

Der soziale Wohnungsbau

Als das Haupthindernis für die Wiederherstellung des freien Wohnungsmarktes wurde der große quantitative Wohnungsmangel angesehen. Das Schwergewicht der staatlichen Wohnungspolitik lag dementsprechend auf einer Förderung des Wohnungsneubaus. Zu diesem Zweck wurde das Modell des sozialen Wohnungsbaues entwickelt. Das Kennzeichen dieses Modells liegt darin, daß von einer »zumutbaren« Höchstmiete ausgegangen wird (1950 war das noch 1 DM/qm), und daß die sich nach kapitalistischem Kalkül ergebende Kostenmiete durch zinslose Darlehen, Steuervergünstigungen und sonstige Zuschüsse so subventioniert wird, daß man auf die gewünschte zumutbare Miete herunterkommt. In den Jahren 1949 bis 1952 wurden auf diese Weise rund 70% aller in der BRD neu gebauten

Wohnungen errichtet (vgl. Tabelle 1). Der Anteil der direkten öffentlichen Mittel an den Gesamtherstellungskosten betrug in der gleichen Zeit weit über 40% (vgl. Tabelle 2); bezogen auf den sozialen Wohnungsbau war der Anteil der öffentlichen Mittel noch weitaus höher.

Tabelle 1: Die fertiggestellten Wohnungen in der BRD einschließlich Berlin (West) 1949 bis 1970.
Quelle: Jahresbericht 1970/71 der Unternehmensgruppe Neue Heimat, S. 51.

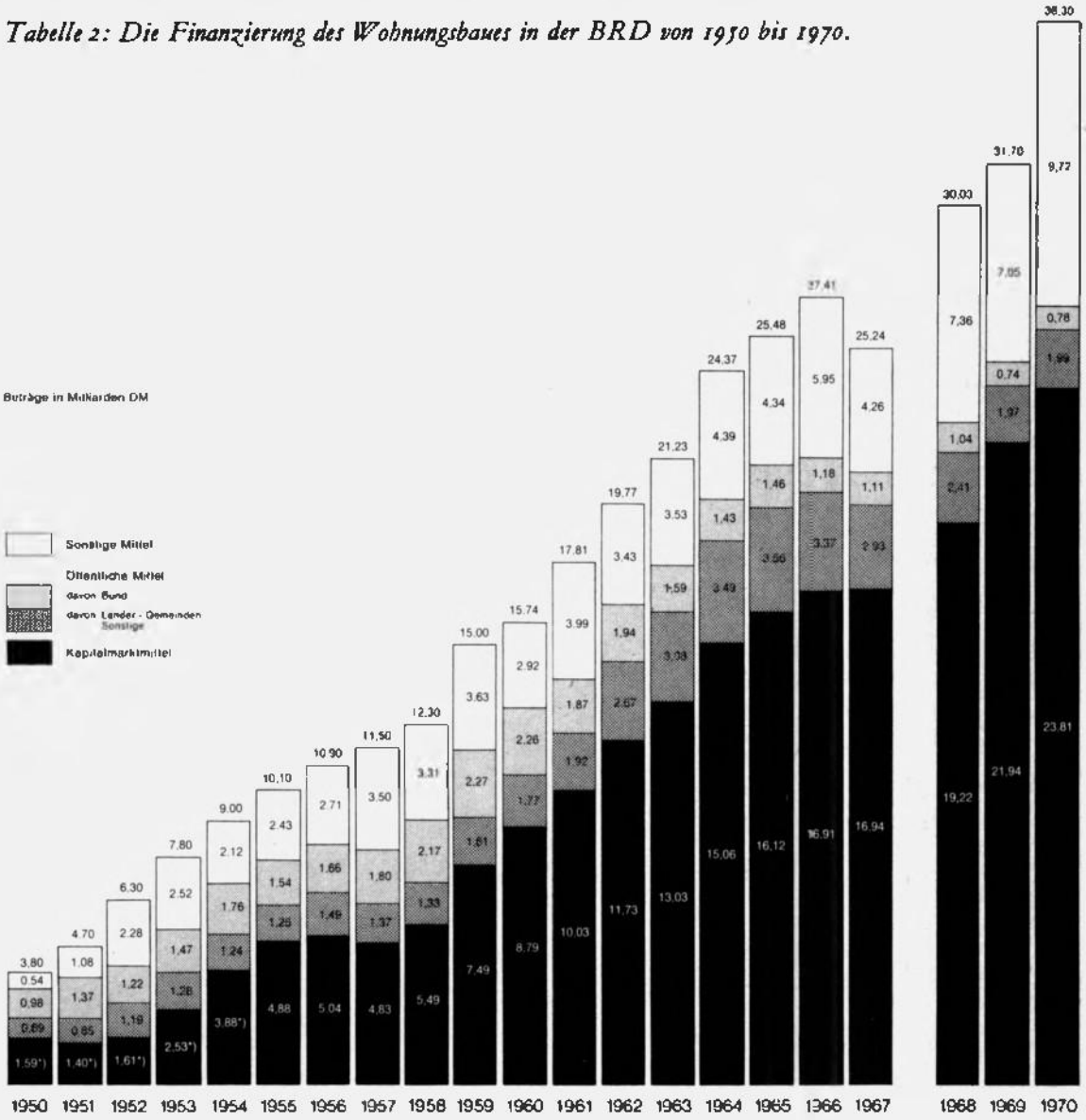


Bei einer derart hohen staatlichen Beteiligung am Neubau hätte es natürlich nahegelegen, daß der Staat die Wohnungen auch selbst errichtet und verwaltet. Aber dieser Schritt ist nicht einmal erwogen worden, weil er dem Grundziel einer Wiederherstellung des freien Wohnungsmarktes widersprochen hätte. Hinzu kommt noch, daß es die erklärte Absicht der bürgerlichen Parteien war, möglichst viele neue Eigentümer zu schaffen, die als Schutzgürtel des Eigentums am Produktivkapital dienen sollten. Der direkte staatliche Anteil am Wohnungsneubau betrug deshalb nur 1 bis 2% und blieb auf Dienstwohnungen sowie Werkwohnungen für Post und Bahn beschränkt.

Der größte Teil der Wohnungen wurde stattdessen von den gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften errichtet; 1950 bis 1953 waren das rund 40% aller Wohnungen. Bei den Sozialwohnungen liegt dieser Anteil noch entsprechend höher.

Die Tabellen 1 und 2 verdeutlichen, daß sich der Anteil der Sozialwohnungen und der öffentlichen Finanzierung in den folgenden Jahren kontinuierlich und ab 1965 immer einschneidender verringert hat; der Anteil der gemeinnützigen Gesellschaften am Neubau ging bis 1970 auf 17% zurück.[27] Schon im ersten Wohnungsbaugesetz von 1950 war dafür ge-

Tabelle 2: Die Finanzierung des Wohnungsbaues in der BRD von 1950 bis 1970.



Anmerkung: Korrekturen beim Volumen der Wohnungsbauinvestitionen, die sich aus der Revision der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen durch das Statistische Bundesamt ergeben haben, konnten für die Zeit vor 1968 nicht berücksichtigt werden.

Quelle: Bundesbaublatt, Hefte 4/1954, 5/1956, 4/1962, 4/1969, 5/1970, 5/1971.

sorgt worden, daß der soziale Wohnungsbau nicht die einzige Säule des Neubaues darstellte. Daneben gab es von vornherein den steuerbegünstigten und den frei finanzierten Wohnungsbau. Für beide Gruppen wurden die Beschränkungen, die für die anderen Wohnungen galten, weitgehend aufgehoben. Für den über Steuerbegünstigungen subventionierten Wohnungsbau wurde lediglich die Miete auf die »Kostenmiete« begrenzt, die aber so hoch lag, daß sie ausreichende Profite zuließ. Mieterschutz, Mietenstop und Bewirtschaftung durch die Wohnungsämter entfielen für diese Wohnungen ohnehin. Insoweit gab es bereits seit 1950 partiell einen freien kapitalistischen Wohnungsmarkt; seit 1956 sind über die Hälfte aller Wohnungen auf diese Weise errichtet worden. Allerdings wurde die »Privatinitiative« auf diesem Gebiet nicht allein durch den Fortfall der staatlichen »Beschränkungen« erreicht; hinzu kamen noch Abschreibungs-

vergünstigungen, Steuerbegünstigung von Bausparverträgen, Wohnungsbauprämien etc., die sich pro Jahr zu Milliardenbeträgen summieren.

Die Förderung des Eigenheimes

1950 mußte das Schwergewicht noch auf einer quantitativen Erhöhung des Wohnungsbestandes liegen; der soziale Wohnungsbau erstreckte sich daher zunächst hauptsächlich auf den Bau von Mietwohnungen. Mit dem Zweiten Wohnungsbaugesetz von 1956, dem »Wohnungsbau- und Familiengesetz«, wurde der Förderung des Eigenheimbaues ein absoluter Vorrang eingeräumt. In der Begründung und Diskussion dieses Gesetzes kehren alle üblichen Klischees von Kleinfamilienidylle, Schollenbildung und Entfaltung der Persönlichkeit wieder. Aber auch das politische Interesse an Befriedigung und Eigentumssicherung wird nicht verschwiegen: »Das sozialpolitische Anliegen der Wohnungspolitik wurde mit der eigentumspolitischen Zielsetzung verbunden.«[28]

Dementsprechend nahm nun der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser am Neubau zu. Seit dem Ende der fünfziger Jahre wurden fast 50% aller Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet. Die Förderung erfolgte zunehmend über Steuervergünstigungen wie die Steuerbefreiung von Beiträgen zu Bausparkassen; diese Vorteile können natürlich nur von denjenigen in Anspruch genommen werden, die genügend verdienen. Somit ist das Eigenheim als Leitbild für Sozialaufsteiger und als Statussymbol für arrivierte Kleinbürger unangefochten geblieben, auch wenn es sich gesellschaftlich immer deutlicher als eine Illusion erweist.

Aber auch die Methoden der öffentlichen Förderung des sozialen Wohnungsmarktes wurden in der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre zunehmend »marktkonformer«. Direkte Zuschüsse und Darlehensgewährung wurden immer mehr durch Kapitalmarktmittel ersetzt; der Staat konnte sich auf kurzfristigere Zinssubventionen bzw. Bürgschaften beschränken.

Daß der öffentlich geförderte Wohnungsbau auch noch eine Reihe weiterer Kapital- und Spekulationsinteressen befriedigt, zeigt die Entwicklung auf dem in den fünfziger Jahren bereits voll liberalisierten Bodenmarkt. Denn gerade der umfangreiche Wohnungsbau war auf den Ankauf privaten Bodens angewiesen und mußte die Bodenpreise in die Höhe treiben.

So ergab sich allein in den Jahren 1960 bis 1969 aus der Umwandlung von Ackerland in Bauland in der BRD ein »Wertzuwachs«, der selbst von der »Neuen Heimat« »nicht leistungsbedingter Gewinn« genannt wird, in Höhe von rund 50 Mrd. DM. Im gleichen Zeitraum wurden vom Staat aber nur 42 Mrd. DM für den öffentlich geförderten Wohnungsbau aufgewendet.[29]

Die Aufhebung der »Wohnungszwangswirtschaft«

1960 war es dann endlich soweit: es wurde zum Rückzug der Wohnungspolitik geblasen. Die Beseitigung von Mietenbegrenzung, Wohnraumbewirtschaftung und Kündigungsschutz wurde Realität. Es ist bezeichnend, daß die völlige Wiederherstellung des kapitalistischen Wohnungsmarktes auch vom Gesetzgeber ganz vom Standpunkt des Kapitals her gesehen und als »Abschaffung der Wohnungs*zwangs*wirtschaft« gefeiert wird. Das »Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht« trat 1960 in Kraft. Es war zunächst auf die Gebiete beschränkt, in denen das rechnerische Wohnungsdefizit, also die Differenz von »Wohnungen und Wohnparteien« weniger als 3% betrug. Damit wurde behauptet, daß der Wohnungsmarkt dann so ausgeglichen sei, daß Angebot und Nachfrage wieder ihr Spiel treiben könnten. Die Berechnungsmethode war von vornherein darauf abgestellt, möglichst schnell alle bewirtschafteten Gebiete (schwarze Kreise) zu weißen Kreisen zu machen; sie kann keiner Kritik standhalten. Die weitere Entwicklung bewies auch alsbald, daß ein Defizit von 3% mit gravierender Wohnungsnot durchaus vereinbar ist. Bei der Wohnungszählung 1968 stellte sich zudem heraus, daß man mit fast einer Million Wohnungen zuviel gerechnet hatte.

War also der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft vollkommen, so wurde der zweite Teil des Gesetzes viel vorsichtiger behandelt. Das »soziale Miet- und Wohnrecht« beschränkt sich hauptsächlich auf die sogenannte »Sozialklausel« (§ 556a BGB). Demnach konnte der Mieter einer Kündigung widersprechen, wenn dies »wegen besonderer Umstände des Einzelfalles einen Eingriff in die Lebensverhältnisse des Mieters und seiner Familie bewirken würde, dessen Härte auch unter voller Würdigung der Belange des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre«. Die Gerichte verstanden das offensichtlich richtig: Dem Widerspruch von Mietern gegen Kündigungen wurde nur in wenigen Einzelfällen stattgegeben. Daß 1960 von Beseitigung auch nur der schwersten Wohnungsnot keine Rede sein konnte, daß die Mieten in einem ungeahnten Maße anstiegen und daß viele Familien deshalb obdachlos werden mußten, all das war von vornherein abseh- und berechenbar. Gerade diese Situation mußte den Hausbesitzern und Spekulanten besonders zupaß kommen; sie erlaubte es ihnen, die Profite, die der freie Markt versprach, voll auszuschöpfen.

Die Auswirkungen des voll restaurierten, von allen staatlichen Eingriffen befreiten Kapitalismus, die nicht nur in der zunehmenden Wohnungsnot und der unaufhörlichen Mietensteigerung bestehen, sondern auch in der ungeheuren Bodenspekulation und der mit ihr verbundenen Zerstörung der städtischen Wohngebiete, sind der ideale Humus für die private Kapitalverwertung und Spekulation. Die existenzgefährdenden Auswirkun-

gen für viele Mieter werden bagatellisiert und, wenn das nicht mehr möglich ist, auf unzureichendes Verantwortungsgefühl und mangelnde Leistung der Betroffenen oder auf die vorangegangene »Zwangswirtschaft« zurückgeführt.

Der völligen Reliberalisierung des Wohnungsmarktes entspricht eine Rückkehr von der Wohnungspolitik zur Armenfürsorge für diejenigen, die nicht fähig sind, sich diesen Marktgesetzen anzupassen. Das Hauptinstrument dieser Armenfürsorge ist das Wohngeld, das kurz nach der Liberalisierung des Wohnungsmarktes eingeführt wurde. Es war von vornherein so konzipiert, »daß wirklich nur die echten Notfälle erfaßt werden«[30]. Das kann man in der Tat nicht bestreiten, wenn man etwa berücksichtigt, daß eine vierköpfige Familie 1971 bei einem Gesamteinkommen von 800 DM und einer Miete von 300 DM ganze 105 DM[31] erhält und dies auch nur, wenn die Wohnung nicht zu groß ist und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt sind. Im Jahre 1971 betrug die Zahl der Wohngeldempfänger, also der »wirklich echten Notfälle«, bereits über 1 Million.

Das Wohngeld bezeichnet besonders deutlich den Übergang von der Objektförderung zur Individualförderung. Mit dem sozialen Wohnungsbau werden bestimmte Wohnungen (also Objekte) gefördert. Dafür sind die Bauherrn, private oder gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften, aber in ihrer Verfügungsgewalt über dieses Eigentum beschränkt. Sie müssen sich z. B. an Höchstmieten halten. Mit dem Wohngeld und den sogenannten Aufwendungszuschüssen werden dagegen einzelne Individuen unterstützt. Das ist natürlich viel systemkonformer, da nun der Bereich des Wohnungsbaus und der Vermietung allein dem kapitalistischen Rentabilitätskalkül unterworfen werden kann. Wer die so ermittelte Miete nicht zahlen kann, dem wird eine Art Sozialhilfe gezahlt, bei der von vornherein klar ist, daß sie in die Taschen der Hausbesitzer fließt. Das Wohngeld ist also eine notwendige Konsequenz der Verwirklichung der weißen Kreise.

Nach der Wohnungszählung 1968 gab es in der BRD 20,7 Mio Wohnparteien, von denen 7,1 Mio Eigentümer ihrer Wohnungen und 12,6 Mio Mieter waren. 952 000 Haushalte hatten keine eigene Wohnung bzw. waren Untermieter. Von den rund 19,7 Mio Wohnungen waren also rund 65% Mietwohnungen und 35% Eigentümerwohnungen.[32] Von den 12,6 Mio Mietwohnungen unterlagen rund 7,85 Mio keinerlei Beschränkungen hinsichtlich der Preisbildung. Es handelt sich dabei größtenteils um Altbauwohnungen, für die der kapitalistische freie Markt voll gilt. Für rund 4,75 Mio Wohnungen gelten auch weiterhin Beschränkungen in der Preisbildung; das sind größtenteils Sozialwohnungen und Wohnungen, die sich im Besitz der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften befinden.[33]

Auch die Mieten für diese Wohnungen werden laufend erhöht, weil die Förderung »ausläuft«, weil die Kosten steigen, oder weil die »Mischkalkulation« der gemeinnützigen Gesellschaften es erforderlich macht, die darauf hinausläuft, daß die Mieten der neuen Wohnungen durch die Altbaumieten subventioniert werden. Dennoch bleiben die Mieten für diese Wohnungen unter denen des völlig freien Marktes; zudem können sie immerhin noch direkt oder indirekt durch den Staat beeinflußt werden.

Die Folgen des weißen Kreises

Die Folgen des weißen Kreises ließen nicht lange auf sich warten. Nach der Wohnungszählung von 1968 leben 800 000 Haushalte, das sind etwa 2,5 Mio Menschen in Baracken, Nissenhütten, Obdachlosenheimen, in sonstigen schlechten Wohngelegenheiten oder zur Untermiete. Darüberhinaus befinden sich rund 1 000 000 Wohnungen »in einem abbruchreifen und wohnunwürdigen Zustand und müssen durch neue Wohnungen ersetzt werden«[34]. In Aachen, Düsseldorf, Solingen, Bonn, Wuppertal und Remscheid verfügen zwischen 7,5 und 9,2% aller Haushalte oder Familien über keine eigene Wohnung.[35] Von den 19,6 Mio Wohnungen, die im Oktober 1968 gezählt wurden, hatte ein Drittel weder Bad noch Dusche; 4,1 Mio Wohnungen hatten nicht einmal eine Innentoilette.[36]

Die Miete des bekannten 4-Personen-Arbeitnehmerhaushaltes hat sich von 1960 bis 1970 um nicht weniger als 87% erhöht.[37] Dabei ist zu berücksichtigen, daß diese Zahl ein noch zu günstiges Bild liefert. Zum einen sind nur 65,7% aller Haushalte Mieter bzw. Untermieter und die übrigen 34,3% sind Eigentümer der von ihnen benutzten Wohnungen, d. h. daß die Mieterhöhungen sich nur auf einen Teil der Haushalte, auf diesen Teil aber umso stärker auswirken. Zum anderen sind die Mieten der Sozialneubauwohnungen während dieses Zeitraums viel weniger gestiegen; schließlich lag der Mietanstieg für Altbauwohnungen in den Städten viel höher als in den übrigen Gebieten. Die Altbaumieten dürften deshalb zwischen 1960 und 1970 in den großen Städten um mindestens 180 bis 200 Prozent gestiegen sein.

Zu den Folgen des weißen Kreises gehört zweifellos auch die zunehmende Vertreibung der Menschen aus den städtischen Wohngebieten, weil es eine ganze Reihe von Nutzungsformen der Stadtzentren gibt, die weitaus profitbringender sind als die Vermietung von bestehenden Wohnungen. Diese Vertreibung kann sich in verschiedenen Formen vollziehen. Entweder müssen die Wohnhäuser Büropalästen oder Verwaltungsbauten weichen, wie etwa im Frankfurter Westend oder im Münchner Lehel, oder der Bau von 4,3 km Stadtautobahn erfordert den Abriß von rd. 3000 Wohnungen, wie in Westberlin, oder die Wohnviertel werden saniert; d. h. daß die bis-

herigen Mieter vertrieben werden, damit dann in den neuzubauenden besseren Wohnungen auch bessere Leute einziehen können.
Der Anteil des Einkommens, der für Mieten aufzubringen ist, steigt beständig. Bei dem bekannten statistischen Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalt ist er von 9,3% 1962 auf 13,8% 1969 gestiegen.[38] Da auch hier Wohnungseigentümer statistisch mitgerechnet sind, ist die tatsächliche Belastung für die Mieter noch wesentlich höher und hat in vielen Fällen schon wieder die von den Hausbesitzern als Ideal bezeichnete Marke von 25%, die vor dem Ersten Weltkrieg galt, erreicht und überschritten.
Das alles kann natürlich die Ideologen des freien Marktes und erst recht die Hausbesitzer nicht schrecken. Als Beispiel für viele sei hier der Vorsitzende der Aktionsgemeinschaft Soziale Marktwirtschaft zitiert:

»Wir erleben es ja bedauerlicherweise immer wieder, daß, wenn sich irgendwo die Struktur eines Wohngebiets ändert, ein altes Mütterchen, das seine Wohnung verloren hat, vor die Fernsehkameras geschleift und als Beispiel für unsoziale Erscheinungen des Wohnungsmarktes hingestellt wird. Das muß man natürlich im gesamtwirtschaftlichen Rahmen sehen, und so betrachtet kann sich die Strukturveränderung als berechtigt erweisen. Auf jeden Fall kann man sagen: wenn z. B. die Sozialwohnungen nicht fehlbelegt wären, dann wäre eine angemessene Wohnung für dieses Mütterchen da, das seine bisherige Wohnung zu räumen hat.«[39]

Die »neue« Wohnungspolitik

Das Konzept einer weitgehend staatsfreien Wirtschaft, das sich allein dem frühkapitalistischen laisser-faire, laisser-passer verpflichtet fühlt, und auf das immer noch weite Teile der CDU und der Neoliberalen eingeschworen sind, hatte sich längst als obsolet erwiesen. Spätestens seit der Weltwirtschaftskrise mußte es klar sein, daß der Staat eine umfassende Wirtschaftspolitik zu betreiben hat, um die Wiederholung einer derartigen, den Kapitalismus selbst bedrohenden Krise zu vermeiden. Die Theorie von Keynes, die folgerichtig nach dieser Krise »entdeckt« wurde, geht deshalb davon aus, daß der Staat immer mehr die Rolle des Verantwortlichen für einen möglichst krisenfreien Verlauf der Wirtschaft zu übernehmen hat. Diese »neue Wirtschaftspolitik« konnte sich erst durchsetzen, nachdem die CDU ihre Alleinherrschaft aufgeben mußte – nicht zuletzt wegen der Krise 1966/67, die zugleich das Versagen der altfränkischen Wirtschaftspolitik offenkundig gemacht hat. Die SPD mit ihrem Keynes-Anhänger Schiller bot sich als Vollstrecker der neuen Politik an. »Globalsteuerung«, »Konzertierte Aktion«, »Soziale Symmetrie« und »Aufschwung nach Maß« waren die neuen Schlagworte einer Konjunktursteuerungs- und Krisenvermeidungspolitik, mit der sich die SPD den Kapitalinteressen hoffähig zu machen versuchte. Diese neue Wirtschaftspolitik mußte auch

ihre Auswirkungen auf die Wohnungspolitik haben. An ihr läßt sich zugleich ihre allgemeine Struktur konkretisieren.
Zunächst wurde die Einführung des »Weißen Kreises« für einige große Städte hinausgeschoben; in Westberlin z. B. ist sie »wegen der besonderen politischen Lage der Stadt« so bald nicht durchzusetzen. Die Wohngeldregelung wurde verbessert. Der soziale Wohnungsbau, der nach den Plänen der CDU längst eingestellt sein sollte, wurde wieder aktiviert. Bis 1980 sollen mindestens 250 000 Sozialwohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Der Etat des Wohnungsbauministeriums ist deshalb innerhalb eines Jahres um 35% erhöht worden (von 1,92 Mrd. DM 1970 auf 2,60 Mrd. DM 1971); er soll in Zukunft noch weiter ansteigen.
Auch die Sozialfürsorge wurde 1971 durch das sogenannte »Artikelgesetz« verbessert, das die Kündigung von Wohnungen durch die Vermieter erschwert, wenn von dem Mieter »angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen nicht beschafft werden kann«. Auch die Mieterhöhungen sollen insofern etwas begrenzt werden, als eine Erhöhung nur im Rahmen der »ortsüblichen Vergleichsmiete« möglich ist. Diese Vorschrift gilt allerdings nur bis zum 31. 12. 1974. Beide Maßnahmen sind in ihren auch nur temporären Auswirkungen sehr begrenzt und können höchstens allergröbste Ungerechtigkeit mildern. Dennoch wurde um dieses Gesetz ein erbitterter Kampf geführt. Die CDU benutzte ihre Mehrheit im Bundesrat dazu, das Gesetz zweimal abzulehnen, so daß es schließlich ein drittesmal im Bundestag, diesmal mit absoluter Mehrheit, verabschiedet werden mußte. Hier trafen noch einmal die Fronten aufeinander: Auf der einen Seite die Manchester-Kapitalisten, auf der anderen Seite die aufgeklärte SPD, deren Wohnungsbauminister erklärt: »Damit wird nachdrücklich erhärtet, daß die öffentliche Förderung des Städte- und Wohnungsbaus von der Regierung als eine Daueraufgabe des Sozialstaates angesehen wird.«[40] Zu dieser neuen Politik gehört auch die Verabschiedung des Städtebauförderungsgesetzes, das die Eingriffe des Staates bei der Sanierung von Städten und der Entwicklung neuer Gebiete instrumentalisieren soll. Es stellt den Gemeinden Vollmachten und Mittel zur Verfügung, um Sanierungen von Altbausubstanz in eigener Regie oder aber durch »Sanierungsträger« als Generalunternehmer (hierzu bieten sich die gemeinnützigen Gesellschaften an, die auf neue Aufgaben warten) durchführen zu lassen. Es stellt die Mittel für die »unrentierliche Ordnungsphase«, d. h. Ankauf der verkommenen Grundstücke, Infrastruktur etc. zur Verfügung. Dabei wird peinlich darauf geachtet, daß das Privateigentum geschützt und gefördert wird. Die CDU dagegen bekämpfte das Gesetz deshalb bis aufs Messer, weil es vorsieht, daß *zusätzliche* Spekulationsgewinne, die allein durch die Sanierung selbst entstehen, bei der Bewertung bzw. dem Ankauf dieses Grundstücks, teilweise unberücksich-

tigt bleiben sollen. Die »normalen« Spekulationsgewinne will natürlich niemand antasten.

Es muß nicht mehr ausdrücklich betont werden, daß die neue Wohnungspolitik sich nur in der Form von der alten unterscheidet; Inhalt und Zielrichtung sind identisch. Nach wie vor geht es um die kapitalistische Organisation des Wohnungsmarktes, um den Schutz des Privateigentums und um die Stabilisierung des kapitalistischen Systems. Alt- und Neubaumieten werden wie bisher immer weiter steigen und einen immer größeren Teil der Löhne beanspruchen. Einer wachsenden Zahl von leerstehenden Zweitwohnungen werden auch in Zukunft Millionen Obdachlose und Bewohner von Notquartieren gegenüberstehen. Die Form allerdings hat sich geändert: Schwierigkeiten beim Übergang zum freien Markt sollen geglättet werden; die Sozialfürsorge in Form des Wohngeldes bleibt erhalten und wird ausgebaut; zusätzliche Sozialwohnungen sollen aufkommende Proteste befrieden. Gerade in den letzten Jahren wurde die Wohnungspolitik immer mehr zu einem Instrument politischer Krisenvermeidungspolitik. Die politische Zuspitzung von Konflikten in diesem Bereich soll aufgefangen oder besser noch von vornherein verhindert werden. Die Sozialstaatsillusion wird gefördert, damit das System der privaten Kapitalverwertung umso reibungsloser und sicherer funktioniert.

Anmerkungen

1 Unternehmensgruppe »Neue Heimat«, Bericht über das Jahr 1970/71, S. 97.

2 Ausgegangen wird von einer Abschreibung von 1% und einer Gesamtkapitalverzinsung von 7%, die für das Jahr 1970 eher zu niedrig als zu hoch angesetzt ist, sowie von Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1/3 der Bruttomiete. (Vgl. im einzelnen dazu den Artikel von Rainer Neef).

3 Vgl. Joachim Bretschneider u. a., *Handbuch einkommens-, vermögens- und sozialpolitischer Daten*, Köln 1970 (Loseblattsammlung) Tabelle C 12

4 Friedrich Engels, »Zur Wohnungsfrage«, MEW 18, S. 213.

5 Vgl. dazu K. A. Eppinger, I. Hoppe, B. Jansen, R. Mayfart, »Wohnen. Politik und Wohnungspolitik«, *Arch* + 11, Oktober 1970, S. 9.

6 Friedrich Engels, *Die Lage der arbeitenden Klasse in England*, Leipzig 1845.

7 »Was man heute unter Wohnungsnot versteht, ist die eigentümliche Verschärfung, die die schlechten Wohnverhältnisse der Arbeiter durch den plötzlichen Andrang der Bevölkerung nach den großen Städten erlitten haben; eine kolossale Steigerung der Mietspreise, eine noch verstärkte Zusammendrängung der Bewohner in den einzelnen Häusern, für einige die Unmöglichkeit überhaupt ein Unterkommen zu finden«. Friedrich Engels, »Zur Wohnungsfrage«, MEW 18, S. 213.

8 K. Marx, Kapital III, Berlin 1959, S. 823.

9 »Der Ausgangspunkt für die Gesittung, wie die erste Vorbedingung zu einem menschenwürdigen Dasein ist die Wohnung des Arbeiters.« A. Lette: in: Congrès des Bienfaisance des Francfort-sur-le-Mein, Session de 1857, Tome II, Annexes,

Francfort s. M. 1858, S. 88; zitiert nach Hans Achinger, *Sozialpolitik als Gesellschaftspolitik*, Hamburg 1958, S. 19.

10 entfällt

11 Hans Achinger, *Sozialpolitik als Gesellschaftpolitik*, Hamburg 1958, S. 161.

12 Vgl. dazu Joachim Schlandt, »Die Kruppsiedlungen – Wohnungsbau im Interesse eines Industriekonzerns«, in: Hans G. Helms und Jörn Janssen (Hg.), *Kapitalistischer Städtebau*, Neuwied und Berlin 1970.

13 Vgl. dazu Friedrich Lütge, *Wohnungswirtschaft*, 1949, S. 261 ff.

14 Vgl. Lütge a.a.O., S. 265.

15 Lütge, Friedrich, a.a.O., S. 267.

16 *Das Kurzportrait der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft*, Hamburg 1970, S. 5.

17 Ebenda S. 12.

18 Ebenda, S. 16.

19 Ebenda, S. 16.

20 *Kurzportrait*, a.a.O., S. 33.

21 *Kurzportrait*, a.a.O., S. 5.

22 Vgl. dazu »Wohnungswirtschaft und Marktwirtschaft«, Gutachten des IfO-Instituts für Wirtschaftsforschung, Hamburg 1960, S. 41.

23 IfO-Gutachten, a.a.O., S. 41.

24 Müller-Armack, *Wirtschaftslenkung und Marktwirtschaft*, Hamburg 1948, S. 114.

25 *Tagesspiegel*, 27. 3. 1969, S. 8.

26 IfO-Gutachten, a.a.O., S. 15.

27 Vgl. *Baustatistisches Jahrbuch* 1971, S. 46.

28 Paul Lücke, »Bauen und Wohnen«, Sonderdruck aus dem Bulletin des Presse- und Informationsamtes der Bundesregierung 145/1963, S. 4.

29 Jahresbericht der Unternehmensgruppe Neue Heimat 1970/71, S. 86 f.

30 Lücke, a.a.O., S. 10.

31 Vgl. die Wohngeldbroschüre des Bundesministeriums für Städtebau und Wohnungswesen, Dezember 1970, Tabelle 4.

32 Vgl. Neue Heimat, a.a.O., S. 50.

33 Vgl. Neue Heimat, a.a.O., S. 101.

34 Jahresbericht der Bundesregierung 1970, S. 634.

35 Ebenda, S. 634.

36 Ebenda, S. 633.

37 Vgl. ebenda, S. 638.

38 Statistische Jahrbücher für die BRD 1967 und 1970.

39 Wolfgang Frickhöffer, »Ist die Marktwirtschaft noch gesichert?«, in: *Aktionsgemeinschaft Soziale Marktwirtschaft*, Ludwigsburg 1971, S. 62.

40 Lauritz Lauritzen, Jahresbericht des Bundesministeriums für Städtebau und Wohnungswesen 1970, S. 1.

Rainer Neef
Die Bedeutung des Grundbesitzes in den Städten

In diesem Artikel wird versucht, Kategorien und Materialien zu vermitteln, die für die Arbeit von Stadtteilgruppen wichtig sein könnten oder den Lesern, soweit sie Mieter sind, nützliche Informationen über ihre Hausbesitzer liefern. Außerdem soll die vornehmlich unter Architekturstudenten verbreitete Beschäftigung mit dem »Grundbesitzer als Klasse« und mit der Theorie der Grundrente erleichtert werden.

Wie entsteht der Profit des Grundbesitzers?

Für den Hausbesitzer[1] scheint sein Profit unterschiedslos aus Haus und Boden zu entspringen: für beide mußte er Geld bezahlen, »Eigenkapital«, das ihm Zinsen bringen soll.
Das Gebäude wurde aber produziert, es ist Arbeit in ihm vergegenständlicht, es hat einen Wert. Sein Wert und damit der Mehrwert, der darin steckt, realisiert sich durch Verkauf oder Vermietung. Wird das Haus vermietet, so heißt das nur, daß es nicht auf einen Schlag, sondern sukzessiv verkauft wird und erst dann endgültig verkauft ist, wenn es verschlissen, unbrauchbar ist.[1a]
Der Boden aber wurde nicht produziert. Zwar wurden Erschließungsanlagen (Kanalisation, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse etc.) im Boden verlegt, die meist erst seine Nutzung erlauben – doch stehen deren Kosten in keinem Verhältnis zum Bodenpreis. Die Erschließungskosten haben immer ungefähr die gleiche Höhe, während die Bodenpreise je nach Stadt und Lage gewaltige Differenzen aufweisen. Der Profit aus dem Boden hat also mit den Erschließungskosten nichts zu tun; sein Zustandekommen wird durch die Theorie der Grundrente erklärt.

Zum Begriff der Grundrente

Seit die umfassende Wohnungsnot in den deutschen Städten die Staatstreue und Loyalität des Kleinbürgertums gegenüber der herrschenden Klasse infrage stellte, indem »sie sich nicht auf die Arbeiterklasse beschränkt, sondern auch das Kleinbürgertum mit betroffen hat«[2], wurde sie zu einem Problem auch für die bürgerliche Wissenschaft. Seitdem wurde ein Schwall von Literatur über Wohnungsnot und Grundrente produ-

ziert. Meist allerdings streiten sich die Autoren über Einzelfragen oder verlieren sich gar in abseitigen sozialreligiösen Vorstellungen[3]; soweit sie allerdings versuchen, die Entstehung der Grundrente systematisch aus gesamtwirtschaftlichen Bedingungen zu erklären[4], nähern sie sich Marx' Theorie[5], die immer noch die stringenteste Ableitung des Bodenprofits aus der Gesamtbewegung der kapitalistischen Wirtschaft ist. Es soll daher im folgenden versucht werden, Marx' Theorie so kurz wie möglich und ohne ausführliche Erklärung seines Begriffsapparats zu erläutern.

Die Grundrente tritt heute in ihrer »kapitalisierten« Form als Bodenpreis auf; die historisch frühere und theoretisch maßgebende Form des Profits aus dem Boden ist jedoch die Pacht, die für Nutzung des Bodens zu zahlen ist (es gibt sie heute nur bisweilen in Städten als »Erbpacht«). Bei der Pacht zeigt sich deutlich, wie zwischen Grundbesitzer und Hausbesitzer zu unterscheiden ist: der Grundbesitzer zeichnet sich durch »gänzliche Passivität«[6] aus – er wartet, bis sein Land ihm Profit bringt und steckt dann lediglich das Geld ein. Der Hausbesitzer investiert (»riskiert«) sein Kapital, läßt Häuser bauen, verwaltet sie und hält sie instand (soweit er dies nicht auf seine Mieter abwälzt) – er ist also nach kapitalistischen Begriffen »produktiv«.

Wird nun der Boden nicht verpachtet, sondern verkauft, so wird die bisher vom Grundbesitzer eingesteckte Pacht – die Grundrente – zu Kapital gemacht, »kapitalisiert«: dem Grundbesitzer muß eine Geldsumme gezahlt werden, die ihm – wenn er sie z. B. in Wertpapieren anlegt – zum jeweiligen durchschnittlichen Zinssatz bei geringem Risiko eine jährliche Geldsumme abwirft, die der bisher von ihm bezogenen Grundrente entspricht. Der gezahlte Bodenpreis »ist in der Tat der Kaufpreis, nicht des Bodens, sondern der Grundrente, die er abwirft«[7].

In dem Augenblick, in dem der Boden verkauft wird, werden Pächter (die den Boden z. B. zum Häuserbau nutzen) und Grundbesitzer identisch, Haus- und Grundbesitzer werden ein und dieselbe Person. Doch das Einkommen dieser Person ist sehr verschiedenartig:

– das Haus ist ein Gegenstand, der materiell genau definierte Herstellungskosten, einen bestimmten Wert hat, und der daher auch nur einen bestimmten Profit abwerfen kann.
– der Boden dagegen ist nicht produziert, sondern schon vorgefunden. Er kann ganz unterschiedliche Preise haben, die nichts mit seiner materiellen Gestalt zu tun haben (und auch verschiedene materielle Gestalt, z. B. sandiger Boden, Felsboden, ist lediglich vorgefunden, kann also keinen verschiedenen Wert bedingen, da Wert nur durch Arbeit entstehen kann); seine Preise hängen nur von seiner *Lage* ab.

Hat der Haus- und Grundbesitzer eine bestimmte Summe für den Boden gezahlt, so scheint ihm die Grundrente, die er durch die Vermietung oder sonstige Nutzung seines Hauses bezieht, lediglich die Verzinsung des Kapitals zu sein, das er in den Kauf des Bodens gesteckt hat. Tatsächlich aber

folgt der Mechanismus des Bodenprofits besonderen Gesetzmäßigkeiten, die im Folgenden dargestellt werden. Danach soll versucht werden, den ständigen Zuwachs der Mieten und der Hausbesitzerprofite zu erklären.
Die Verwertung eines Hauses verursacht dem Besitzer bestimmte Kosten: Amortisation der Baukosten (d. h. Ersatz für den Verschleiß des Hauses), Steuern, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten (vgl. unten, S. 57 ff.). Hinzu kommt der Profit, den er auf sein für den *Hausbau* eingesetztes Kapital bezieht – dieser Profit hat eine bestimmte durchschnittliche Höhe[8]. Von dem für den Hausbau eingesetzten Kapital ist zu unterscheiden der Bodenpreis, dessen Verzinsung der Besitzer in Rechnung stellt. Der Bodenpreis ist Ausdruck der Grundrente und muß gesondert untersucht werden. Andererseits haben die Wohnungen, die der Hausbesitzer verkauft, einen bestimmten jeweiligen Marktpreis (wir werden sehen, daß der Hausbesitzer mit einer vorgegebenen Miete kalkuliert). Die Grundrente, die er bezieht, ergibt sich aus der Differenz zwischen seinen Kosten (Kostpreis – zu dem der Bodenpreis *nicht* gezählt wird) plus dem Durchschnittsprofit auf sein im Haus angelegtes Kapital (das ergibt seinen »Produktionspreis«) einerseits, dem Marktpreis der Wohnungen etc. andererseits – sie heißt *Differentialrente*. Hinzu können noch Spekulationsgewinne durch langfristig steigende Mieten kommen, die weiter unten untersucht werden. In kapitalisierter Form ist diese Grundrente der Bodenpreis, welcher keineswegs Kapital ist, da Boden keinen Wert hat, sondern die Geldsumme, die für den Bezug einer Grundrente zu entrichten ist. Die Differentialrente ist ein Überschuß über den Durchschnittsprofit – sie ist ein Extraprofit (Extraprofite können freilich nicht nur aus Differentialrenten, sondern auch aus Monopolprofiten, Spekulationsgewinnen, kurz: aus jedem Überschuß über den Durchschnittsprofit bestehen).

Differentialrente

Die städtische Grundrente liegt insgesamt immer über der landwirtschaftlichen Grundrente. Einerseits trägt im Umkreis von Städten der Agrarboden immer überdurchschnittliche Agrar-Renten, da die Stadtnähe für die Bauern Einsparungen (z. B. von Transportkosten), also Extraprofite, also Rente bedeutet. Andererseits wird ein Stück Ackerboden, das direkt am Stadtrand liegt, im Preis immer über den Ackerboden-Preisen liegen, denn es kann, mit einem Haus bebaut, städtische Grundrente abwerfen. »Der hohe Bodenpreis an der Grenze des bebauten Stadtgebiets beruht auf einer Vorwegnahme (. . .) der Werte, die durch den künftigen Gang der baulichen Entwicklung der Stadt aller Voraussicht nach entstehen werden.«[9] Allein aufgrund seiner *Lage* kann auf diesem Stück Boden städtische Grundrente erzielt werden.

a Lagerente

Die städtische Grundrente ist also zunächst prinzipiell Lagerente. Dies ist ihre Grundform. – Die geringste Lagerente wird sich durch die Verwertung eines Hauses auf einem Grundstück ergeben, das die schlechtesten Verkehrsverbindungen in der Stadt hat und in einer besonders geringgeschätzten Gegend liegt. Im Vergleich hierzu ermöglichen Grundstücke in besserer Lage je nach Nutzung höhere Grundrenten, die bedingt sind meist durch handgreifliche Vorteile (Kosteneinsparungen), bisweilen durch Prestigewert und ähnliche vermeintliche Vorzüge. In verschiedenen Lagen lassen sich also verschiedene Marktpreise (z. B. Mieten) erwirtschaften oder auf andere Weise (z. B. durch Umsatzerhöhung) Extraprofite herausschlagen. Diese Extraprofite aus Lagevorteilen – die Lagerente – ergeben sich aus der ständigen Verwertung des Kapitals; die Kapitalisten stecken sie selbst ein, wenn sie auch Grundstück und Gebäude, in dem sie wirtschaften, selbst besitzen. Mieten oder pachten sie es nur, so geht die Lagerente an den Grund- und Hausbesitzer.

Bei Industriebetrieben sind gute Verkehrsanschlüsse (z. B. Bahnanschluß, gute Bedienung durch öffentliche Massenverkehrsmittel), gute Erschließung (z. B. für Abfallbeseitigung), Nähe zu Zuliefer- oder Abnehmerbetrieben Lagevorteile, die Kosteneinsparungen, also Extraprofite, also Lagerente ermöglichen.

Bei Banken, Handels- und Dienstleistungsbetrieben erlaubt eine günstige Lage im Stadtzentrum oder an Verkehrsknotenpunkten überdurchschnittliche Umsätze[10], z. T. höhere Preise; also Extraprofite.

Bei Verwaltungsgebäuden der Wirtschaft hat die Lage im Geschäftsviertel gewisse Vorteile der Werbewirksamkeit (»Prestigebauten«), einer für die Kapitalisten selbst bequemen Lage und bisweilen »Fühlungsvorteile«, die sich aus der täglichen Kooperation mit anderen Kapitalisten ergeben; ähnliches gilt für die Verwaltungen des Staats und die von allerlei Verbänden.

Bei Vermietung oder Verkauf von Wohnungen sind Lagevorteile:
gute Verkehrserschließung, soziale Einschätzung des Viertels[11], Ausstattung des Viertels (mit Einkaufsmöglichkeiten, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen etc.), allerlei Wohnvorteile (Ruhe, saubere Luft, Aussicht etc.).

Das Zustandekommen der Lagerente (entspricht der Differentialrente I bei Marx) sei an einem Schema erläutert:

Schema 1: zur Lagerente

Lage	Kostpreis	Profitrate	Produktionspreis	Lagevorteil	Mindestrente*	Ertrag	Rente zus.
A schlecht	100	20%	120	—	5	125	5
B mittel	100	20%	120	+25%	5	155	35
C gut	100	20%	120	+50%	5	185	65

* = landwirtschaftliche Rente

Auf Grundstücken verschiedener Lage werden gleich teure Häuser gebaut. Die Kosten (Kostpreis) für die Nutzung der Häuser (Amortisation, Betrieb und Verwaltung) sind

für die verschiedenen Kapitalisten gleich hoch, sie erhalten denselben Durchschnittsprofit als Aufschlag auf den Kostpreis (ergibt den »Produktionspreis«), doch erzielen sie verschieden hohe Marktpreise/Mieten für ihre Wohnung: der Hausbesitzer in A bezieht nur die Mindestrente, d. h. die landwirtschaftliche Rente (als absolutes Minimum der städtischen Grundrente), die anderen Besitzer erzielen je nach Lage höhere Preise.

b Intensitätsrente

Auf der Basis dieser Lagerente kann noch eine weitere Rente entstehen, die sich aus der mehr oder minder intensiven Bebauung ergibt. Je mehr Stockwerke die Gebäude haben, je intensiver sie genutzt sind, d. h. je mehr Kapital auf einer Bodeneinheit angelegt wird, desto höher ist der Extraprofit im Vergleich zu weniger intensiv genutzten Gebäuden auf Grundstücken gleicher Lage, desto höher die Grundrenten – und desto höher werden auch im Durchschnitt die Bodenpreise sein.

In den Flächennutzungsplänen der Städte sind die vorgeschriebenen Geschoßflächenzahlen (GFZ)[12] ein Indikator für unterschiedliche Intensitätsrenten; wunderbarerweise gestehen die Stadtverwaltungen immer in den günstigsten Lagen mit ohnehin hoher Lagerente die höchsten GFZ zu.

Schema 2: zur Intensitätsrente

Lage	Kostpreis	Profitrate	Produktionspreis	Lagevorteil	Mindestrente	Ertrag	Rente zus.
schlecht	100	20%	120	—	5	125	5
mittel	200	20%	240	+25%	5	305	65
gut	300	20%	360	+50%	5	545	185

(Das Schema entspricht bis auf unterschiedlich hohe Kapitalanlagen dem Schema »Lagerente«; die erzielten Renten sind allerdings anders gestuft).

c Monopolrente

Die Geschichte des Kapitalismus ist begleitet von einer permanenten Wohnungsnot, die auch heute keineswegs beseitigt ist. Der Effekt dieser Wohnungsnot ist ständige Übernachfrage. Die Ausbeutung der Wohnungsnot ermöglicht den Besitzern ständig starke Erhöhungen der Mieten – dadurch können sie Extraprofite einstreichen, Spekulationsgewinne, die weder mit Lagevorteilen noch mit der Bebauungsintensität etwas zu tun haben: sie sind lediglich der Monopolstellung der Grund- und Hausbesitzer als Klasse geschuldet. Zur Grundbesitzerklasse zählen nur die, deren Haupteinnahmequelle Grundrenten- und Spekulationsgewinne bilden. Sie unterscheiden sich insofern von Kapitalisten wie Lohnarbeitern und haben als Grundbesitzer besondere Interessen.

In den Geschäftszentren erwirtschaften die großen Handelskapitale (Kaufhäuser etc.) durch rasche Umsätze hohe Grundrenten; durch ihre

Konkurrenz werden die kleinen Handelskapitale verdrängt. Nur Luxusgeschäfte, die Monopolpreise erzielen, können sich neben den Kaufhäusern halten, und soweit sie auf eigenen Grundstücken wirtschaften, beziehen sie eine Monopolrente – soweit sie aber für ihren Laden Miete bezahlen, müssen sie einen Großteil ihrer Extraprofite an den Grund- und Hausbesitzer weitergeben.
Schließlich können zwar in den Stadtzentren die einzelnen Grundbesitzer sehr hohe Bodenpreise erzielen, doch sie erlangen nur dann Monopolpreise, wenn Kaufhäuser oder Banken, die ihren Betrieb erweitern wollen, auf dieses Stück Boden so stark angewiesen sind, daß sie auch überhöhte, d. h. unrentierliche Preise zahlen, da ein Zweigbetrieb in anderer Lage sie noch mehr kosten würde. Monopolpreise können Grundbesitzer in den Stadtzentren auch von Verwaltungen erhalten, die gar nicht auf eine Grundrente spekulieren, sondern sich lediglich z. B. aus Prestigegründen eine zentrale Lage wünschen. Die von solchen Verwaltungen gezahlten Bodenpreise sind »nur durch die Kauflust und Zahlungsfähigkeit der Käufer bestimmt«[13], also ausgesprochene Monopolpreise.

Das ständige Steigen der Mieten und Grundrenten/Bodenpreise

(Wir sehen hier davon ab, daß die Bodenpreise sich verändern können, ohne daß die Grundrenten sich veränderten – z. B. durch Wechsel des Durchschnitts-Zinses.)
In den letzten 20 Jahren sind die Mieten ständig schneller als die Lebenshaltungskosten gestiegen; in den letzten 10 Jahren stiegen sie schneller als die Einkommen der Lohnabhängigen.

Tabelle 1: Mieten, Bodenpreise, Lebenshaltungskosten, Baupreise

	1950	1960	1965	1970
Index der Lebenshaltungskosten	100	120	138	157
Index der Altbau- und Sozialwohnungsmieten	100	132	175	242
Index der Preise für baureifes Land	100	310	939	1201
Index der Wohnungsbaupreise	100	157	209	269

Quellen: 1 u. 2: *Statist. Jahrbuch der BRD*, verschiedene Jahrgänge; 3: M. Tiemann, Die Baulandpreise und ihre Entwicklung, in »Der Städtetag Nr. 11/1970, S. 571; 4: Baustatistisches Jahrbuch 1970 S. 52 und Stat. Jb. der BRD 1971 S. 437.
1 u. 2 wird ermittelt als Berechnung der Lebenshaltungskosten eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalts mit mittlerem Einkommen, von dem vorausgesetzt wird, daß er nur in Altbau- (d. h. vor 1948 erbauten) Wohnungen oder Wohnungen im »Sozialen Wohnungsbau« logiert; über die Mietentwicklung im freifinanzierten Wohnungsbau ist kein präzises Material bekannt.

Der rasche Anstieg seit 1962/63 dürfte nicht zuletzt durch die Freigabe der bis dato geregelten Altbaumieten durch das »Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht« vom 23. 6. 1960 – den Lücke-Plan bedingt sein.

Von den raschen Mietsteigerungen seit 1962/63 wurden vor allem die Lohnabhängigen mit durchschnittlichem Einkommen[14] und besonders stark die Rentner betroffen.

Tabelle 2: Mieten in % des Einkommens
1. von 2-Personen-Haushalten von Renten- und Sozialhilfeempfängern, 2. von 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalten mit mittlerem Einkommen, 3. von 4-Personen-Haushalten von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen

	1950	1960	1965	1970
Einkommen DM	(1954: 178,54)	289,01	407,78	564,05
Miete in %	(1954: 13,6)	13,9	16,2	20,7
Einkommen DM	305,08	671,71	993,67	1256,19
Miete in %	10,5	10,4	11,2	15,5
Einkommen DM	—	—	1957,25	2374,64
Miete in %	—	—	12,1	14,0

Quelle: *Stat. Jb. der BRD*, versch. Jahrgänge

Insgesamt zeichnet sich ab, daß die Lohnabhängigen bald 20% und mehr Prozent ihres Einkommens für Miete bezahlen müssen – dies scheint auch der von der herrschenden Klasse als »angemessen« betrachtete Satz zu sein, wie z. B. das Wohngeldgesetz[15] zeigt, in dem für einen 4-Personen-Haushalt mit 1000 DM Einkommen 22% Miete als »tragbar« bezeichnet werden. Die Novellierung des Gesetzes hat hier eher eine Verschlechterung gebracht, da die Einkommensrichtsätze trotz Geldentwertung nicht erhöht wurden, das gezahlte Wohngeld sich aber insgesamt verringert.

Tabelle 3: Mieten in einer Mittelstadt, einer stagnierenden und einer expandierenden Großstadt 1969 bzw. 1971 in DM/qm

	1. Wohnungsmieten 1969			2. Büromieten 1971		3. Ladenmieten 1971	
	Altbau (normal)	Sozial-wohng.	Neubau (freifin.)	Nutzungswert einfach	gut	Geschäfts-kern beste Lage	Neben-kern mäßige Lage
Worms	2,80	3,20	6,50	3,00	5,50–6,00	20	5
Gelsenkirchen	2,60	3,90	5,00	4,50	6,00	40	6
Frankfurt/M.	4–5	3,00	6,00 u. mehr	6–8	12–18	50–60	15–20

Quellen: zu 1: unveröff. Umfrage des Dt. Mieterbundes Köln unter seinen Mitgliedern; zu 2. u. 3.: Preisspiegel des Rings deutscher Makler, abgedruckt in: Geschäftsbericht der Neuen Heimat 1970/71, S. 84/85.

In größeren Städten stecken die Hausbesitzer höhere Mieten ein als in kleineren. In Städten mit rasch wachsender Wirtschaft und Bevölkerungszahl wiederum machen die Hausbesitzer größere Profite als in stagnierenden Städten. Innerhalb der Städte sind die Mieten nach Lagen verschieden – am höchsten in Stadtzentren und an Verkehrsknotenpunkten, am niedrigsten am Stadtrand.

Wie die Mieten, so verhalten sich prinzipiell auch die Bodenpreise (als Ausdruck der Grundrente) – allerdings steigen sie insgesamt erheblich schneller (vgl. Tab. 1). Sie sind in stagnierenden Städten niedriger und steigen weniger rasch als in expandierenden, sind in kleinen Städten niedriger als in großen, sind in Stadtzentren erheblich höher als im »Wohngürtel« (den engbebauten Wohngebieten um die City), am Stadtrand wieder niedriger als im Wohngürtel.

Tabelle 4: Preise für Mietwohnhäuser, Geschäftshäuser und Industrie nach Lagen in DM/qm (1971)

	Mietwohnhäuser Wohnlage		Geschäftshäuser		Gewerbe und Industrie Nutzungswert	
	einf.	gut	beste L. Geschäftsk.	mäßige L. Nebenk.	einf.	gut
Worms	80	100	500	300	15	25
Gelsenk.	80	120	3000–4000	100	20	60
Frankfurt	200–300	400–700	5000–8000	1500–3000	60–80	150–400

Quellen: Tiemann a.a.O. S. 565–568; Preisspiegel des RDM, a.a.O. S. 84/85. Da es in Worms nur ein Geschäftszentrum gibt, ist »mäßige Lage im Geschäftskern« eingesetzt.

Die durchschnittliche Steigerungsrate der Bodenpreise 1962-70 (alle Baulandarten) war in den Städten von mehr als 50 000 Einwohnern + 11,2% jährlich (Bundesdurchschnitt: 10,5%)[16] – wobei nicht eingerechnet sind die Bodenpreissteigerungen, die durch Umwandlung von Ackerland in Bauland entstanden.

Es zeigt sich zweierlei:

1. Kapitalanlage in städtischen Boden ist ein relativ gutes und sicheres Geschäft mit tragbarem Profit, wo immer der Spekulant sein Geld anlegt, Wird Boden in richtiger Lage gekauft (z. B. im Frankfurter Westend), so können außerordentliche Profite gemacht werden.

2. Die hohen und wachsenden Bodenpreise kommen aber nicht etwa durch die »Renditewünsche der Grundbesitzer«[17] zustande; sie sind lediglich Ausdruck der Extraprofite, die in verschiedenen Lagen der Stadt durch die Verwertung von Gebäuden erzielt werden. Die Grundrente wird ja nicht beim Verkauf des Bodens realisiert – hier wechselt lediglich die Möglichkeit, sie zu beziehen, ihren Besitzer – sondern in der fortlau-

fenden Verwertung der Gebäude; überhöhte Bodenpreise können sich nicht längerfristig halten, da die private Bautätigkeit in dem Augenblick zurückgehen wird, in dem überhöhte Bodenpreise sich nicht mehr in der Rendite auszahlen – und in dem Augenblick werden auch die Bodenpreise zurückgehen bis zu dem Punkt, wo in der Gebäudeverwertung tatsächlich wieder eine Grundrente realisiert werden kann.
Wenn also »die Gewinne der Nachkriegszeit aus Bodenwertsteigerung auf mindestens 100 Mrd. DM geschätzt werden«[18], so bedeutet das, daß die Möglichkeit, sich Extraprofite zu verschaffen den Hausbesitzern bisher 100 Mrd. wert war.
Der Bau von 500 000 Wohnungen pro Jahr in der BRD ist, soweit durch Kapitalisten betrieben, vor allem Spekulation auf die wachsenden Mieten. »Die säkulare Inflation [d. h. die Tatsache, daß alle Preise langfristig ständig steigen][19] bildet bereits die wesentliche Profitquelle und oftmals die eigentliche Motivation für die Errichtung von Neubauten. Der Profit aus der Vermietung zur Zeit der Herstellung und in den folgenden Jahren ist vergleichsweise unwichtig und kann sogar negativ sein, solange man von der Gewißheit ausgehen kann, daß sich die Baupreise in 12 bis 15 Jahren verdoppeln und die Bodenpreise verdreifachen. Denn dann kann man sicher sein, daß man zumindest nach dieser Zeit ungeheure Extraprofite einstreichen kann.«[20]

Ursachen der ständigen Miet- und Bodenpreissteigerungen

Bevölkerungswachstum der Städte und Stadtregionen

Die Mieten können nur deshalb ständig überdurchschnittlich steigen, weil in den Städten dauernde Übernachfrage nach Wohnungen besteht. Übernachfrage in dem Sinne, daß zwar meist ein genügend großes Angebot an Wohnungen vorhanden ist, deren Mieten/Preise aber so hoch sind, daß das vorhandene Bedürfnis nach Wohnungen nicht oder nur teilweise befriedigt werden kann. Das nicht zahlungsfähige, nicht befriedigte Bedürfnis nach Wohnungen bezeichnen wir als Übernachfrage. Diese ist verursacht durch das unablässige Wachstum der städtischen Bevölkerung – ein Prozeß, der mit der Industrialisierung begann und auch heute nicht abgeschlossen ist. Der Anteil der Bevölkerung, der in Großstädten von mehr als 100 000 Einwohnern lebte, wuchs von 5,5% 1871 über 17,4% 1900 und 26,8% 1925 auf 31% 1939[21], hat sich seitdem allerdings nicht mehr wesentlich geändert: 1950: 27,3% (Rückgang kriegsbedingt), 1960: 30,9%, 1970: 32,6%[22]. Das Wachstum der Städte hat allerdings nicht aufgehört, sondern sich lediglich verschoben: in der Rekonstruktionsperio-

de der Wirtschaft wuchsen die Großstädte (1950-61) fast doppelt so schnell (+3,3 Mio = +20,6%) als die Bevölkerung der BRD (+11,1%); 1961-65 wuchsen die Großstädte nur noch um 1,9% – Bundesdurchschnitt: +5,5%.[23]
Betrachten wir aber nicht nur die Großstädte, sondern ihr Umland, d. h. die Stadtregionen, so zeigt sich, daß das Wachstum der großen Agglomerationen nicht aufgehört hat – es hat sich lediglich auf ihre Randgebiete verlagert und ist dort vor allem durch Zuwanderung bedingt.

Tabelle 5: Wanderungssaldo 1966 (je 1000 Einwohner)

	insges.	innerhalb des Bundesgebiets	über die Grenzen des Bundesgebiets
Stadtregionen	+ 2,3	0,0	+2,3
davon: Kerngebiete	− 1,5	− 3,5	+2,4
Umlandzonen	+18,5	+16,5	+1,8
ländliche Gebiete	+ 2,2	0,0	+2,2
Bundesgebiet (inkl. Westberlin)	+ 2,2	—	+2,2

Gleichzeitig läßt sich feststellen, daß innerhalb der BRD die Bevölkerung von Norden nach Süden wandert; 1965/66 z. B. änderten die Stadtregionen in Norddeutschland ihre Einwohnerzahl fast gar nicht, die Stadtregionen in NRW verzeichneten sogar einen Wanderungsverlust von 78 000 Einwohnern, hingegen wuchsen die Stadtregionen in Süddeutschland (Hessen, Bad.-Württ., Bayern) um ungefähr dieselbe Zahl.[26]

Konzentration von Industrie, Handel und Dienstleistungsbetrieben in den Städten, räumliche Umstrukturierung der städtischen Wirtschaft

Die unterschiedliche Bevölkerungsbewegung ist bedingt durch Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur.

Tabelle 6: Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen 1960–64–70

	1960		1964		1970	
	abs. Tsd.	%	abs.	%	abs.	%
Landwirtschaft u. ä.	3623	13,8	3084	11,4	2406	8,9
Produzierendes Gewerbe	12518	47,5	13022	48,4	13247	48,6
Handel, Verkehr, Dienstleistungen	10106	38,7	10873	40,2	11551	42,5
insgesamt	26247		26979		27204	

Absolute Zahlen in Tausend. Quelle: *Statistische Jahrbücher der BRD*, verschiedene Jahrgänge und eigene Berechnung.

Der Wanderungsverlust der ländlichen Gebiete an die Städte erklärt sich durch die Umstrukturierung der Landwirtschaft: Verarmung und Abwanderung der kleinen Bauern, ständig wachsende Betriebsgrößen; da sich nur relativ wenig Industrie auf dem Land ansiedelt, müssen die freigewordenen Arbeitskräfte in die Städte abwandern. Diese Entwicklung wird sich nach Schätzungen[27] auch in Zukunft (bis 1980) fortsetzen. »Der gesamte Zuwachs ist auf die Stadtregionen beschränkt, in den ländlichen Gebieten wird aufgrund des hohen Agraranteils und der ungünstigen Industriestruktur sogar ein Rückgang erwartet.«[28]

Die Industrie bevorzugt die Städte als Standort, Handel und Dienstleistungsgewerbe folgen lediglich der Wanderung und der Expansion der Industrie – maßgebend für die Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist also in der Regel die Expansion und Bewegung der Industrie. – Wir können hier nicht auf die ganze Problematik der Standorttheorie eingehen; festzuhalten ist lediglich: Standortvorteile findet die Industrie hauptsächlich in den Städten, vor allem jedoch in den großen Agglomerationen – nur sie besitzen einen differenzierten Arbeitsmarkt, eine leistungsfähige Infrastruktur, die Vorteile der Agglomeration von sich ergänzenden Industrien und Wirtschaftszweigen; ländliche Gebiete haben all diese Vorteile nicht aufzuweisen.[29]

In der Vergangenheit – von 1870 bis ca. 1914 – hat vor allem das Wachstum der Schwerindustrie die großen Agglomerationen entstehen lassen (z. B. das Ruhrgebiet); diese Schwerindustrie ist weitgehend standortabhängig. Seit den 20er Jahren aber hat »die Schwerindustrie ihre Rolle als maßgebliche Wachstumsindustrie verloren«[30]. Die Entwicklung der Städte wird zunehmend durch die eher standortunabhängige weiterverarbeitende Industrie bestimmt. Ohnehin hat der Fortschritt der Verkehrsmittel und die Entwicklung neuer Produktionsverfahren die Industrie insgesamt standortunabhängier gemacht.

Seit Ende der 20er Jahre[31] und vor allem nach Abschluß der Rekonstruktionsphase der westdeutschen Wirtschaft (d. h. nach 1960) verteilte sich die Industrie auch stärker auf die kleineren Städte. So expandieren die Agglomerationen (Stadtregionen) zwar immer noch beträchtlich, doch auch die kleineren Städte erleben teilweise ein erhebliches Bevölkerungswachstum.

Innerhalb der BRD wächst vor allem die Wirtschaftskraft und die Bevölkerung der Städte im süddeutschen Raum; in Hessen, Bad.-Württ. und Bayern expandiert die Industrie am schnellsten, und viele Betriebe aus anderen Regionen ziehen dorthin. Da Handel und Dienstleistungsgewerbe im allgemeinen der Industrieansiedlung und -expansion folgen, konzentriert sich der tertiäre Sektor auf Städte[32], expandiert insgesamt stark, und zwar besonders im süddeutschen Raum.

Schließlich kann man innerhalb der Stadtregionen beträchtliche Umstrukturierungs-Prozesse beobachten. Mangels Ausdehnungsmöglichkeit wandern Teile der Industrie aus dem Stadtinneren in das Umland der großen Städte ab.[33] Innerhalb des Handels- und Dienstleistungsbereichs gibt es seit Jahren eine starke Konzentrationstendenz; die immer größeren Betriebe ziehen vor allem an Verkehrsknotenpunkte und in die Stadtzentren, die Beschäftigungszahl und der Raumbedarf nehmen zu. Als Folge davon dehnen sich die Geschäftsviertel rasch aus – und zwar in die Wohnviertel um die Zentren herum. Ein Teil der Wohnbevölkerung wird vertrieben und kann nur am Stadtrand in großen Siedlungen ein Unterkommen finden.

Wachstum der Grundrenten

Durch das andauernde Wachstum der Stadtregionen nimmt insgesamt die städtische Grundrente zu: die Städte wachsen ins agrarische Umland und erhöhen so dessen Grundrente. Mit der Ausdehnung der Städte nehmen die relativen Lagevorteile der Grundstücke im Stadtinneren zu. Die Geschäftsgebiete in den Zentren vergrößern sich, da die Betriebe des tertiären Sektors die höchsten Grundrenten überhaupt erwirtschaften und sich so ungehindert in die weniger grundrenteträchtigen Wohngebiete ausdehnen können – dort werfen nur Luxuswohnungen und überfüllte Slumwohnungen ähnlich hohe Extraprofite ab und können sich oft als einzige Wohngelegenheiten im Stadtinneren halten.[34]
Auf diese Weise wachsen auch die Bodenpreise als Ausdruck der zu erzielenden Grundrenten, und zwar am schnellsten in den Innenstädten und den Großstädten, deren Geschäftsviertel von überregionaler Bedeutung sind. Die Abwanderung der Bevölkerung aus den Großstädten ins Umland ist folglich nicht nur irgendeinem »Zug ins Grüne« geschuldet, sondern auch der »Verdrängung der Wohnfunktion« aus den Stadtkernen durch Nutzungsarten des tertiären Bereichs«[35], die verursacht ist durch die Umstrukturierung der städtischen Wirtschaft (Industrie, Handels- und Dienstleistungssektor) und vermittelt durch den Mechanismus der Grundrente. Die vielbeklagte »Verödung« der Innenstädte, in denen sich Kaufhäuser und Büropaläste breitmachen, das Elend der Mieter in den zentrumsnahen Innenstadtvierteln (das in der Tat oft schockierend ist)[36], die horrenden Bodenpreise sind lediglich Ergebnis der »freien Marktwirtschaft«, d. h. der ungeregelten Konkurrenz, in der der Kapitalist obsiegt, welcher am meisten Extraprofit aus der Nutzung eines Bodenstücks in bestimmter Lage herausschlagen kann.
Die bürgerlichen Kritiker sind außerstande, diese Ursachen aufzuspüren;

sie beschreiben die Erscheinungsformen der Umstrukturierung mit Vokabeln, die der Terminologie der Medizin oder Biologie entlehnt sind. So erzählt uns der renommierte Soziologe Bahrdt, daß »die modernen Städte in ihrem Herzen am kränksten sind«[37], bei Mitscherlich lesen wir, daß »die eintönigen formlosen, jedes kulturellen Gestaltungswillens, jeder Baugesinnung baren Großsiedlungen sich allerorts ins Land fressen«[38], der Architekt Otl Aicher stellt fest, daß das Eigenheim »schon jetzt das Land wie ein Pilz überzogen hat«[39], im *Spiegel* gar erfährt die erschreckte Öffentlichkeit von einer »Gegenwart, die (. . .) städtisches Umland zum wildwachsenden Dschungel geraten läßt«[40], da »wucherten Grundstücks- und Bauspekulation«, da »schwappte ein Brei von monotonen Eigenheim-Siedlungen in die Landschaft«[41].

Konstanter Wohnungsmangel

Mit der Industrialisierung und dem raschen Bevölkerungswachstum in den Städten entstand die private Wohnungsunternehmung als eigenständige Sphäre für Kapitalanlagen, denn die »Unternehmer (. . .) [sannen] im besonderen auch nicht darüber nach (. . .), wie und wo diese von ihnen zusammengefaßten Menschen [d. h. die Arbeiter] wohnen sollten«[42]. Von den privaten Wohnungsunternehmern, die die Unterbringung der Arbeiter zu ihrem Geschäft machten, wurde »der Wechsel der Gewinnchancen als Richtmaß für die Anpassung des Wohnungsangebotes an die Nachfrage betrachtet«[43]. In der Tat ist dieses Gewinnstreben auch heute noch das »Richtmaß« für den privaten Wohnungsbau.
Nun ist eine Wohnung außerordentlich langlebig; das in einem Haus festgelegte Kapital ist sehr lange gebunden. Wohnungsunternehmer werden folglich ihr Kapital nur dann und nur dort anlegen, wo sie *langfristig* sichere Gewinne machen können, d. h. wo eine konstante Übernachfrage (im obigen Sinn) und ständig steigende Mieten bestehen – dort, wo die Mieten stagnieren oder gar sinken, hört sofort die private Bautätigkeit auf. »Kein Gut ist so unverkäuflich wie eine zuviel erstellte Wohnung. Sie ist ortsgebunden und bringt mit ihrer fortdauernden Belastung bei ausbleibendem Gewinn noch die Rendite der anderen Wohnungen der Gegend in Gefahr. Deshalb treten die Unternehmer auf dem Gebiete der Wohnungen nicht gerne in Konkurrenz. Ermangelt schon das Angebot der für die Marktwirtschaft erforderlichen Elastizität, so fehlt sie noch mehr der Nachfrage; jedermann braucht eine Wohnung, niemand deren zwei.«[44] – Solange staatlicher und gemeinnütziger Wohnungsbau nicht den privaten verdrängt (und in der BRD läßt sich eher die umgekehrte Tendenz feststellen)[45], werden die Grund- und Hausbesitzer durch ihr Monopol am

Grundbesitz eine konstante Übernachfrage nach Wohnungen hervorrufen können.

Das fällt ihnen umso leichter, als die Bevölkerung der Stadtregionen ständig weiter wächst, wobei die Mehrheit nicht in der Lage ist, sich selbst ein Eigenheim zu bauen, und der öffentlich geförderte Wohnungsbau heute so wenig wie vor 20 oder 50 Jahren in der Lage ist, den Wohnungsbedarf zu decken.[46] Zudem ist selbst mit Steuersubventionen, Finanzierungshilfen und allerlei sonstigen Anreizen das Privatkapital nicht dazu zu verlocken, billige und brauchbare Arbeiterwohnungen zu bauen: die Profite sind hier zu gering. »Die Bautätigkeit finanziell besonders gut gestellter Personen bringt [1971] eine weitere Verbesserung des Wohnungsbestandes für hohe Ansprüche, während der Wohnungsbau für wirtschaftlich schwache Personengruppen stagniert. Die sozialen Unterschiede der Wohnungsversorgung werden größer.«[47]

Überdies ist ja die Wohnungsnachfrage nicht nur durch die Zuwanderung bedingt, sondern auch durch die Zunahme der Haushalte – z. B. durch die wachsende Zahl der Rentner, etc.[48]

So kommt es, daß in den deutschen Großstädten auch 1968 4,9% der Haushalte ohne eigene Wohnung sind (Maximum: Aachen 9,2%, Düsseldorf 8,9%; Gelsenkirchen 5,0%; Frankfurt/M. 3,7%; Minimum: Saarbrücken mit 1,9%). 800 000 Haushalte (d. h. 4,1% aller Haushalte) müssen in Baracken und ähnlichen Behelfswohnungen oder in Untermiete leben, davon allein 350 000 in Großstädten. Annähernd 3 Mio Menschen müssen in ca. 225 000 überfüllten und ca. 500 000 überbelegten Wohnungen leben.[49] 1,9 Mio Wohnungen haben weder an Kanalisation noch an eine Hauskläranlage Anschluß. 4,8 Mio Wohnungen (25% aller Wohnungen) haben weder Bad noch Dusche noch Toilette.[50] (Zahlen für das ganze Bundesgebiet und Westberlin)

Die permanente Übernachfrage, die in stagnierenden wie in expandierenden Städten besteht, erlaubt den Haus- und Grundbesitzern, die Mieten langsam, aber konstant zu erhöhen und dadurch Extraprofite einzustekken; denn solange die Löhne nicht auf dem physischen Existenzminimum angelangt sind, ist die »Nachfrage verhältnismäßig unelastisch gegenüber Mietsteigerungen, sodaß nur (. . .) große Sprünge in der Mietsteigerung einen entsprechenden Verzicht auf einen Wohnraum auslösen«[51]. Diese Sprünge in den Mietsteigerungen gibt es zwar auch – und sie lösen als »Mietwucher« (bis zu 365% Erhöhung[52]) in der bürgerlichen Öffentlichkeit Empörung aus. Die allgemeine, überall verbreitete ständige Mieterhöhung allerdings wird als normal hingenommen. Man wird heute in kaum einer Stadt noch einen langfristigen Mietvertrag abschließen können, weil sich der Hausbesitzer vorbehält, Jahr für Jahr die Miete um 10-20% zu steigern.

Steigerung der Mieten durch wachsende Baupreise

Solange kein Überangebot an Wohnungen herrscht – und das ist nahezu unmöglich, solange die Wohnungsverwertung kapitalistisch betrieben wird –, werden die Mieten der neugebauten Wohnungen das allgemeine Mietniveau bestimmen; diese Wohnungen werden immer Abnehmer finden, solange die Neubaumieten auch nur von einem Teil der wohnungssuchenden Bevölkerung gerade noch aufgebracht werden können, d. h. solange nicht nur Luxuswohnungen gebaut werden. Folglich können die Besitzer der älteren Wohnungen ihre Mietpreise ständig denen der Neubauwohnungen angleichen; Voraussetzung dafür ist allerdings, daß die Mieten nicht sprunghaft steigen oder die Einkommen nicht rasch sinken.[53]
Nun steigen seit Kriegsende die Baupreise außerordentlich schnell (vgl. Tabelle 1), seit zwei Jahren in einem bisher unerhörten Ausmaß: der Gesamtbaupreisindex für Wohngebäude stieg von 1962:100 über 124,5 1969 und 143,1 1970 auf 163,6 im Mai (!) 1971.[54]
Folglich werden die Neubaumieten immer teurer; doch mit Freude stellen die Kapitalisten fest: »Die angeblich ›unerschwinglichen‹ Neubaumieten werden von weiten Bevölkerungskreisen bereitwillig bezahlt.«[55] Den Neubaumieten folgen die Mieten aller anderen Wohnungen, deren Vermieter auf diese Weise außerordentliche Extraprofite einstecken können. »Freifinanzierte Mietobjekte erbrachten auf diese Weise echte Spekulationsgewinne« konstatiert das »Handbuch für den Haus- und Grundbesitzer«.[56]
Die Wirkung steigender Baupreise auf die Profite der Hausbesitzer sei am folgenden Schema verdeutlicht:

Schema zur Grundrente (Intensitätsrente) bei steigenden Produktionskosten (+20%) für spätere Kapitalanlagen (vgl. Schema 2)

Lage	Kostpreis	Profitrate	Produktionspreis	Lagevorteil	Mindestrente	Ertrag	Rente u. Spekulationsgewinn
schlecht	x 100	20%	120	—	5	149	29
	y 120	20%	144	—	5	149	5
mittel	x 200	20%	240	+25%	5	365	125
	y 240	20%	288	+25%	5	365	77
gut	x 300	20%	360	+50%	5	653	293
	y 360	20%	432	+50%	5	653	221

Angenommen wurde, daß die Baupreissteigerung vom Jahr x auf das Jahr y 20% beträgt. – Da die Mieten der Neubauten des Jahres x ebenso hoch sind wie der der Neubauten des Jahres y, ergibt sich für die Besitzer der Neubauten x (vgl. Schema 2) ein zusätzlicher Spekulationsgewinn, der gerade in den schlechteren Lagen starke Profiterhöhung ist.

Die solchermaßen erzielten Spekulationsgewinne sind weder irgendwelchen Lagevorteilen, auch nicht intensiverer Bebauung, sondern lediglich den veränderten Preis-Verhältnissen in der Bauproduktion geschuldet; Voraussetzung für ihr Zustandekommen ist allerdings die Übernachfrage nach Wohnungen. – Angesichts solcher Extraprofite ist es verständlich, daß gewisse Neubauten von ihren Besitzern erst nach einigen Jahren vermietet werden (vor allem Luxuswohnungen): waren sie zum Zeitpunkt der Fertigstellung zu teuer in der Vermietung, d. h. hätte der Vermieter auf eine »angemessene Verzinsung« verzichten müssen, um sie überhaupt vermieten zu können, so können sie bei genügend raschen Baupreissteigerungen nach relativ kurzer Zeit Extraprofite hereinwirtschaften, die den (rechnerischen) »Zinsverlust« der ertragslosen Jahre mehr als wettmachen; allerdings sind solche Praktiken nur bei Luxuswohnungen von Vorteil, die nur mit langfristigen Mietverträgen loszuschlagen sind.
Selbst eine Industrialisierung der Bauwirtschaft würde die Baupreissteigerungen lediglich verlangsamen, keinesfalls aber zum Stillstand bringen – die Warenpreise unserer Wirtschaft steigen insgesamt, und zwar auch die der hochindustrialisierten Branchen, und so läßt sich nicht einsehen, wieso die Preise einer (angenommen) vollindustrialisierten Bauwirtschaft *nicht* steigen sollten. Also könnte das Steigen der Mieten durch Industrialisierung der Bauwirtschaft allenfalls gebremst, aber nicht gestoppt werden.

Zum Verhältnis von Grundeigentum und Kapital

Gibt es eine Grundbesitzerklasse?

Noch um die Jahrhundertwende beherrschten in Preußen die Grund- und Hausbesitzer »die Gemeinden, deren Parlamente verfassungsmäßig zu mindestens 50% aus Hausbesitzern bestanden, selbst wenn diese Hausbesitzer, wie in Berlin bis zum [1.] Weltkrieg, nur 1 v. H. der Gesamtbevölkerung ausmachten«[58]. Diese verfassungsmäßige Vorherrschaft der Haus- und Grundbesitzer als »Klasse« ist seit Einführung des allgemeinen und gleichen Wahlrechts auch in den preußischen Gemeindeparlamenten nach dem 1. Weltkrieg beendet.
In Westberlin soll sich noch heute »der städtische Grundbesitz auf 1% der Einwohner verteilen«[59]. Nach einer Angabe des *Spiegel* stellen auch heute noch die »Bodenbesitzer 1 Prozent der Bevölkerung, Eigenheim-Eigner ausgenommen«[60]. Wie sich der Grundbesitz auf diese ca. 600 000 Individuen verteilt, ist nicht bekannt.[61] Nach W. Hofmann[62] ist »das Bodeneigentum bei uns (. . .) verhältnismäßig gestreut, es ist weithin Objekt sogenannter ›mittelständischer‹ Vorteilssuche«.

Eine Erhebung von 1961 zeigt, daß in der Tat zumindest der Besitz von Mehrfamilienhäusern unter den Lohnabhängigen selten ist. Dagegen befindet sich ein beachtlicher Teil der Mehrfamilienhäuser in der Hand von Personen, die ihr Einkommen vorwiegend aus der Verwertung dieser Häuser beziehen dürften (Rentner und Pensionäre, Nichterwerbstätige, Erben- und Personengemeinschaften). Immerhin gehört ein Fünftel der Mehrfamilienhäuser Selbständigen (dem »eigentlichen« Mittelstand und Kapitalisten).

Mehrfamilienhäuser im Besitz von	BRD-Durchschnitt	Städte mit 100 000 u. mehr Einwohnern
Arbeitern	6,9	3,4%
Angestellten und Beamten	6,7	6,4%
Rentnern und Pensionären	11,7	9,5%
sonstigen Nichterwerbstätigen	9,9	11,6%
Erben- und Personengemeinschaften; sonstigen Eigentümern	11,9	13,7%
Selbständigen	21,5	20,6%
privaten Wohnungsunternehmern	7,9	8,8%
gemeinnützigen Wohnungsunternehmen	17,5	21,8%
öffentliche Hand	6,0	4,2%
absolut	1467,7	651,4 Tsd.

Quelle: *Wirtschaft und Statistik* Nr. 6, 1963, S. 363. Mehrfamilienhäuser sind Häuser mit drei und mehr Wohnungen. Bauern sind bei »Selbständige« nicht mitgezählt.

Im selben Jahr gliederte sich die Bevölkerung folgendermaßen: Arbeiter 40%, Beamte und Angestellte 23,1%, Lehrlinge 0,8%, Rentner 19%, Selbständige und Mithelfende 15,3% (davon über die Hälfte Bauern); Rest: Keine Angabe, zusammen: 56,2 Mio.[63]

Die These von der starken Streuung des Bodeneigentums ist bislang empirisch praktisch nicht belegt. Aus einer privaten Untersuchung[64] über die Grundbesitzerverhältnisse in Berlin-Friedenau, die allerdings keineswegs repräsentativ ist (Friedenau ist reines Wohngebiet mit geringen Kriegszerstörungen), geht hervor, daß dort über 80% der Grundstücke Einzeleigentümern gehören, von denen ein Viertel auf dem Grundstück wohnt. Für Wohngebiete kann also eine relativ starke Besitzstreuung angenommen werden – doch ein Blick ins Stadtadreßbuch lehrt, daß im Westberliner Geschäftsviertel fast die Hälfte der Grundstücke im Besitz von Kapitalgesellschaften ist.

Die Konzentration von Grund und Boden wird durch die umfangreichen Sanierungsvorhaben, die in Westberlin und den Städten der BRD anlaufen, außerordentlich gefördert. Bei den bisherigen Sanierungsvorhaben war die Bereitschaft der Grundeigentümer, selbst ihre Häuser zu sanieren

oder sich zu Sanierungsgemeinschaften zusammenzuschließen, denkbar gering. Immerhin verlangt Sanierung einen so hohen Kapitalaufwand, daß die meisten Grundeigentümer mangels Kapital und Durchstehungsvermögen dafür gar nicht in Frage kommen, der Verkauf ihres Grundstücks für sie also günstiger ist. Schließlich ist die Zusammenlegung der Grundstücke und Gesamtbebauung wirtschaftlicher als Einzelbebauung.[65] Sanierung wird also vorwiegend von großen Wohnungsbaugesellschaften durchgeführt.[66] In Sanierungsgebieten werden die Grundstücke meist zu großen Komplexen zusammengelegt und einheitlich bebaut; diese Tendenz wird sich durch die Anwendung des Städtebauförderungsgesetzes (SFG) noch verstärken. Die großen Grundstückskomplexe werden nach Sanierungsabschluß von großen Kapitalgesellschaften verwaltet werden, während die Grundeigentümer vorwiegend mit Geld abgefunden werden oder Anteilsscheine dieser Gesellschaften erhalten.[67] In Geschäftsvierteln und in Sanierungsgebieten wird somit der Grundbesitz tendenziell zunehmend von wenigen großen Kapitalgesellschaften angeeignet.

Gibt es einen Widerspruch Grundeigentum – Kapital?

Zunächst scheint die Existenz von privatem Grundeigentum für die Interessen der Kapitalisten recht hinderlich zu sein: Wann immer ein Kapitalist einen Betrieb aufmachen will, muß er dem vorherigen Grundbesitzer große Summen für den Boden zahlen, so daß sich sein erzielbarer Profit dadurch verringert, daß er einen Teil seines Kapitals für unproduktive Zwecke – den Bodenkauf – verwenden mußte. Es liegt daher zunächst nahe, einen sich ständig verschärfenden Widerspruch von Grundeigentum und Kapital anzunehmen.[68]
Aber schon Marx stellte fest, daß dieser Widerspruch zwar theoretisch besteht, jedoch in der Praxis kaum zum Tragen kommt: »Der radikale Bourgeois (besides with an eye on the suppression of all taxes) geht daher theoretisch zur Leugnung des privaten Grundeigentums fort, das er in der Form des Staatseigentums zur common property der Bourgeoisklasse, des Kapitals, machen möchte. In der Praxis fehlt jedoch die Courage, da der Angriff auf eine Eigentumsform – eine Form des Privateigentums an Arbeitsbedingungen – sehr bedenklich für die andere Form würde. Außerdem hat der Bourgeois sich selbst territorialisiert.«[69] Tatsächlich haben sich ganze Kapitalgruppen entweder Grundbesitz direkt angeeignet, oder sie schlagen aus seiner Nutzung Profit:

- In den letzten Jahren sind Immobiliengesellschaften aus dem Boden geschossen, die vor allem durch das Geschäft mit Eigentumswohnungen groß wurden
- Versicherungen und Banken sind vom Gesetz her genötigt, einen Teil ihrer Reserven

»mündelsicher« anzulegen – in Grundstücken und erststelligen Hypotheken.[70] Weiterhin kaufen vor allem Versicherungen und Banken massenhaft Pfandbriefe auf. Sie beziehen also einen Teil ihrer Profite aus der durch Neubauten erwirtschafteten Grundrente.
– Die Finanzierung von Bauinvestitionen, die 1968 10,8% des gesamten Bruttosozialproduktes ausmachten[71], ist ein gewaltiges Geschäft für das Finanzkapital, d. h. Sparkassen und Hypothekenbanken[72]. 1970 hat die Verschuldung von Grundstücken in der BRD 216,2 Mrd. DM erreicht, davon für Wohnungsbau 176,1 Mrd. DM.[73] 1967 waren es noch 148,3 Mrd. DM (Wohnungsbau: 108,3 Mrd. DM). Die drei Großbanken haben sich den Besitz an den wichtigsten Hypothekenbanken 1971 redlich aufgeteilt: Die Deutsche Bank hat »mit der Frankfurter Hypothekenbank und der Deutschen Centralbodenkredit AG, (Köln) die beiden größten Institute im privaten Hypothekenbereich übernommen, die zusammen eine Bilanzsumme von etwa 11 Mrd. DM aufweisen. (...) Die Dresdner Bank hat den Erwerb qualifizierter Mehrheiten an folgenden Hypothekenbanken bekanntgegeben: Deutsche Hypothekenbank, Bremen; Hypothekenbank in Hamburg; Pfälzische Hypothekenbank, Ludwigshafen, und die sächsische Bodencreditanstalt, Frankfurt. Die vier Institute vereinigen eine Bilanzsumme von rund acht Milliarden auf sich. (...) Die Commerzbank hält nunmehr eine einfache Mehrheit an der Rheinischen Hypothekenbank, Mannheim, sowie eine qualifizierte Mehrheit an der Westdeutschen Bodencreditanstalt in Köln.«[74]
– Endlich haben sich die Industrieunternehmen mit großen Bodenreserven eingedeckt. Nach Angaben der Unternehmerverbände haben »Deutschlands Unternehmer (...) rund 20% ihres Betriebsvermögens in unrentablem Grundbesitz angelegt.[75] Die größten Bodenreserven dürfte die Industrie im Ruhrgebiet haben.

Wenn sich Industrieunternehmen räumlich ausdehnen wollen oder in einer Gemeinde einen neuen Betrieb aufzumachen wünschen, und hierzu nicht auf eigene Grundstücksreserven zurückgreifen können, so kommt ihnen der Staat zur Hilfe. Immer mehr Gemeinden richten Ämter für Wirtschaftsförderung ein oder gründen Wirtschaftsförderungsgesellschaften, deren Hauptaufgabe die »Beschaffung von Grundstücken jeder Größe (...) Finanzierungsberatung (...) Beschaffung öffentlicher Mittel (...) Vorbereitung und Unterstützung beim Erstellen aller Unterlagen (...) Fortgesetzte Mithilfe und Beratung (...) Innere und äußere Erschließung der Grundstücke« ist.[76] Zwar bereitet die Grundstücksknappheit den Gemeinden Schwierigkeiten, doch für *große* Unternehmen steht allemal Land zur Verfügung (so bot die Stadt Hannover dem Großunternehmen IBM zwecks Ansiedlung eine Pferderennbahn an, riß sie auf eigene Kosten ab und erschloß das Gelände, was sie insgesamt 40 Mio. DM kostete. IBM lehnte dann gleichwohl ab.[77])
Bisweilen allerdings kommt das Interesse der Gemeinden an Ansiedlung neuer Industrie mit der Konkurrenz der Kapitalisten untereinander ins Gehege. So haben die Bergbau- und Stahlunternehmen der meisten Ruhrgebietsstädte jahrelang (z. T. bis heute) die Ansiedlung branchenfremder Unternehmen verhindert, da sie Abwanderung ihrer Arbeiter befürchteten. Als Ford z. B. ein Zweigwerk in Herten bauen wollte, versuchte die Gemeinde, hierfür ein 1,8 Mio qm großes Gelände von privaten Eigen-

tümern zu kaufen. Daraufhin »gründeten sieben Montan-Unternehmen die Grundstücksgemeinschaft Herten und kauften die 1,8 Mio qm. Damit fiel das Hertener Ford-Projekt in sich zusammen.«[78]

Ein weiterer möglicher Konfliktfall zwischen Kapital und Grundeigentum könnte die Tatsache sein, daß über die hohen Mieten die Löhne hochgetrieben würden, damit aber die Kapitalistenprofite in Gefahr gerieten. Nun verschwinden die aus den hohen Mieten geschlagenen Extraprofite nicht in den Sparstrümpfen der Hausbesitzer, sondern fließen durch deren Konsum wieder in den Wirtschaftskreislauf ein. Sie wandeln sich wieder in von den Kapitalisten (d. h. deren Arbeitern) produzierte Waren, damit in Kapitalistenprofite um. Der Konflikt zwischen Grund- und Hauseigentum und Kapital würde nur dann virulent, wenn die Kapitalisten *insgesamt* ein dringendes Interesse hätten, die Löhne zu drücken. Als Klasse sahen die Kapitalisten ihre Profite nur nach dem 1. und 2. Weltkrieg bedroht: In den Jahren nach 1918 und nach 1945 war die Kaufkraft innerhalb von Deutschland sehr gering – die Kapitalisten mußten sich die Märkte des Auslands erobern, was sie nur durch Unterbietung der internationalen Warenpreise tun konnten. Sie mußten also die Löhne drükken[79] – doch zu diesem Zweck konnten sie nur einzelne Kostenfaktoren der Lebenshaltung senken, ohne ihre eigenen Profite auf dem Inlandsmarkt zu gefährden; ein solcher Kostenfaktor waren die Mieten[80].

In dieser Situation griff der Staat als Interessenvertreter des Gesamtkapitals ein. Kündigungsschutz, staatliche Wohnungsregistrierung, Beschränkung der Altbaumieten waren der erste Schritt[81]; umfangreicher staatlicher oder staatlich geförderter Arbeiterwohnungsbau war der zweite Schritt. In den 20er Jahren ging »fast der gesamte Miethausbau (. . .) in die Hände von Baugesellschaften und anderen gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen über.«[82] Zur Entwicklung des ›sozialen‹ Wohnungsbaus nach 1945 vgl. Artikel »Wohnungspolitik . . .« in diesem Heft, S. 12 ff.

Ein solcher Eingriff des Staats wird nur in Ausnahmesituationen vom Kapital gewünscht und geduldet – er bedeutet ja immerhin Infragestellung des Eigentumsrechts und zieht notwendig starkes staatliches Engagement. »Die Vertreter des Privateigentums konnten zu einer Sache, durch die sie sowohl ihr unmittelbares Profitinteresse beeinträchtigt als auch ihre weitere Herrschaft bedroht sehen mußten (. . .) nur in einer Situation der Gefährdung des gesamten Systems gezwungen werden.«[83] (Immerhin drohte die starke Wohnungsnot die ohnehin starken sozialen Unruhen noch zu verschärfen.)

Sobald die Wirtschaft so erstarkt war, daß sie Lohnerhöhungen nicht nur verkraften konnte, sondern begann, den Inlandsmarkt zu entwickeln, und nachdem die dringendste Wohnungsnot behoben war, hat der Staat die

Eingriffe in die Wohnungsverwertung so weit wie möglich reduziert. Die neue Mietgesetzgebung ist heute nicht etwa als Wiederaufleben staatlicher Eingriffe im Wohnungssektor zu verstehen, sondern als Versuch, die extremeren Folgen der Freigabe des Wohnungsmarkts abzumildern.
Für die Gegenwart ist so ein Widerspruch zwischen Grundeigentum und Kapital nicht recht zu sehen – zumindest nicht ein von den direkten Interessen des Kapitals her politisch akuter. Einesteils wird das »Monopol am privaten Großgrundeigentum (. . .) zunehmend (. . .) vom Finanzkapital realisiert«[84]. Andernteils ist zumindest für industrielle Großunternehmen das private Grundeigentum kein Hindernis zur Ausdehnung und Neuansiedlung. In der Hand der Industrie selbst ist das private Grundeigentum ein Machtmittel, um Stadtplanung zu beeinflussen oder Konkurrenten zu bekämpfen. Endlich scheinen die hohen und steigenden Wohnungsmieten als Ursache von Lohnerhöhungen die Kapitalisten derzeit nicht sonderlich zu stören. Der Staat wird nur dann die Verwertungsmöglichkeiten des Grund- und Hauseigentums beschränken, wenn eine akute wirtschaftliche Malaise es notwendig macht. – Eine solche Situation ist aber zur Zeit nicht abzusehen.[85]

Anmerkungen

1 Als Haus- und Grundbesitzer soll jeder Kapitalist bezeichnet werden, der sein Kapital in ein Gebäude auf einem Grundstück in der Stadt investiert und daraus maximale Profite erzielen will. Grund- und Hausbesitzer ist hier also der Einzelkapitalist oder die Kapitalgesellschaft, die Wohnhäuser baut oder kauft, um durch Wohnungsvermietung oder -verkauf Rendite zu erzielen; Kapitalisten oder Kapitalgesellschaften, die Läden und Kaufhäuser, Banken, Industrieverwaltungen, Produktionsstätten bauen und betreiben oder vermieten, sofern ihr Profit durch die Lage des Grundstücks erhöht wird, d. h. sofern sie auch spezifische Interessen als Grundbesitzer haben. Im Allgemeinen behandeln wir die Probleme am Beispiel der Mietwohnungsbesitzer.

1a Friedrich Engels, Zur Wohnungsfrage, MEW Bd. 18, S. 270: »Bei Waren von langer Verschleißdauer tritt also die Möglichkeit ein, den Gebrauchswert stückweise, jedesmal auf bestimmte Zeit, zu verkaufen, d. h. ihn zu *vermieten*. Der stückweise Verkauf realisiert also den Tauschwert nur nach und nach (. . .)«.

2 Engels, Zur Wohnungsfrage, S. 214. – ob Bodenspekulation den Bodenmarkt verbessere oder verschlechtere und dadurch Bodenpreise bestimme (z. B. bei Pohle, Ad. Weber, Damaschke, Eberstadt); ob die Grundrente durch Transportkosteneinsparung oder durch soziale Wertschätzung der Lagen bestimmt werde (Naumann, v. Wieser); ob die Grundrente die Miete erhöhe oder umgekehrt (Damaschke, P. und A. Voigt, J. Lubahn, Ad. Weber) – und vieles mehr.

3 Z. B. Adolf Damaschke, *Die Bodenreform*, 19. Aufl. Jena 1922, S. 60: »Das ist Bodenreformlehre: diese Grundrente ist soziales Eigentum. (. . .) Dem Einzelnen möglichst den vollen Ertrag seiner Arbeit und seines Kapitals! Aber auch der Gemeinschaft, was der Gemeinschaft gehört! Was Allen von Gott oder von der Natur in gleicher Weise verliehen ist, und was Alle zusammen erarbeiten, das soll kein Ein-

zelner ohne genügende Gegenleistung mit Beschlag belegen dürfen. – Das ist der Friede zwischen Sozialismus und Individualismus: die Grundrente soziales Eigentum, Kapital und Arbeit aber der individuellen oder freien genossenschaftlichen Betätigung gesichert!«

– Nicht zufällig finden sich unter den Bodenreformern etliche Pastoren, wie J. Lubahn, E. Lubahn, M. Pfannschmidt.

4 Z. B. F. Lütge, *Die Wohnungswirtschaft*, Stuttgart ²1949; A. Spiethoff, *Boden und Wohnung*, Jena 1934.

5 K. Marx, Das Kapital, 3. Bd., MEW Bd. 25, Kap. 37–47.

6 Kapital 3. Bd., S. 781.

7 ebda. S. 636.

8 Auf die Problematik eines regulierenden Durchschnittsprofits kann hier nicht eingegangen werden.

9 L. Pohle, *Die Wohnungsfrage*, II. Teil: Die städtische Wohnungs- und Bodenpolitik, Leipzig 1910, S. 100.

10 »Sind die Bedingungen, die ihn den [Kapitalisten] zu rascherem Umschlag befähigen, selbst käufliche Bedingungen, z. B. Lage der Verkaufsstätte, so kann er extra Rente dafür zahlen, d. h. ein Teil seines Surplusprofits verwandelt sich in Grundrente.« (Kapital, 3. Bd., S. 326.)

11 »(. . .) die Wohnlagen (. . .) werden klassenweise oder gesellschaftlich eingeschätzt« (Friedrich von Wieser, Die Theorie der städtischen Grundrente, Wien und Leipzig 1909, S. 25.)

12 Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe aller Geschoßflächen des Hauses zur Grundstücksfläche. Eine GFZ von 2,0 besagt, daß auf einem Grundstück von 1000 qm ein Haus mit 2000 qm Geschoßfläche stehen darf.

13 Kapital 3. Bd., S. 783.

14 Das ist eine statistische Abgrenzung: Jedes Jahr werden die Lebenshaltungskosten eines »4-Personen-Arbeitnehmerhaushaltes mit mittlerem Einkommen« ermittelt, ebenso die eines »2-Personen-Haushalts von Renten- und Sozialhilfeempfängern mit niedrigem Einkommen«.

15 Wohngeldgesetz vom 1. 4. 65, abgedruckt in: *Mietergesetze*, Beck-Texte (dtv), München 1969, S. 119. Cf. auch Damaschke, a.a.O. S. 158–160, der für die Zeit vor 1914 20-30% Anteil Miete am Einkommen der Arbeiterhaushalte nachweist; Lütge stellt auch für die 20er Jahre fest, daß der Mietanteil bei Arbeiterhaushalten für »die unterste Einkommensstufe fast an den Satz von 20% herankommt, ein Satz, der ja oftmals als Norm angesehen worden ist.« (a.a.O. S. 426). Heute allerdings konstatieren die Haus- und Grundbesitzer eine »Anpassung des für die Wohnung aufzuwendenden Anteils der Einkommen an den in den westlichen Ländern längst üblichen Satz von 25–30%« (*Handbuch für den Haus- und Grundbesitzer*, München 1969, S. 151) – zumindest bei den Mietern freifinanzierter Wohnungen.

16 Berechnet nach: Statistisches Bundesamt (Hrsg.), Fachserie M (Preise, Löhne, Wirtschaftsrechnungen), Reihe 5, II Baulandpreise, verschiedene Jahrgänge.

17 *Spiegel* 24/71, S. 60.

18 W. Hofmann, »Bodeneigentum und Gesellschaft«, in: F. Schreiber (Hrsg.), *Bodenordnung?*, Stuttgart/Bern 1969, S. 19.

19 Zum Mechanismus, der diesen ständigen Preisauftrieb erzeugt: W. Hofmann, *Die säkulare Inflation*, Berlin 1962.

20 Eppinger, Jansen, u. a., Wohnen, Politik und Wohnungspolitik, *Arch* +, Nr. 3, 1970, H. 11, S. 7.

21 K. Czok, *Die Stadt*, Leipzig/Jena/Berlin 1969, S. 105.

22 *Statistisches Jahrbuch der BRD*, verschiedene Jahrgänge.

23 *Wirtschaft und Statistik* Nr. 6/1966, S. 375.
24 entfällt
25 entfällt
26 Dietrichs a.a.O. S. 520.
27 Dietrichs, a.a.O. S. 522 f.
28 ebda, S. 523.
29 Eine ausführliche Diskussion der Standorttheorie bei H. W. v. Borries, *Ökonomische Grundlagen der westdeutschen Siedlungsstruktur*, Hannover 1969, S. 52 ff.
30 Borries a.a.O. S. 18.
31 Die Agglomerationstendenz von Industrie und Bevölkerung nahm von 1910-1925 nur noch sehr wenig zu, ging seitdem sogar etwas zurück (vgl. Borries a.a.O. S. 13.7
32 »Ein großer und starkwachsender Teil der Arbeits- und Wohnstätten gehört dem tertiären Sektor an, dessen Betriebe auf Standorte in verstädterten Gebieten angewiesen sind.« (Dietrichs, a.a.O. S. 528). – In Städten und Stadtregionen, in denen die Zahl der in der Industrie Beschäftigten rückläufig ist, expandiert auch der tertiäre Sektor relativ wenig, während er dort, wo die Industrie wächst, sich rasch vergrößert.
33 Nach Borries (S. 98 f.) sind Ursachen der »Peripheriewanderung bestimmter Betriebe des produzierenden Gewerbes« einerseits die »technologische Entwicklung«, die v. a. die Tendenz zu »steigenden Flächenansprüchen« mit sich bringt, andererseits führt das »Wachstum der Agglomeration« zur raschen Ausdehnung der tertiären Wirtschaftszweige in den Innenstädten – die Industriebetriebe werden herauskonkurriert.
34 Am deutlichsten zeichnet sich diese Entwicklung in den Städten der USA ab. Eine skizzenhafte Beschreibung bei: Baran/Sweezy, *Monopolkapital*, Frankfurt 1967, S. 278-293. Es gibt zu diesem Phänomen ausführliche Literatur, die, teils als »naturwissenschaftliche« Beschreibung aufgezäumt (sog. ökologische Schule – z. B. Burgess, Park, McKenzie, *The City*, 1925), teils anthropologisierend und kritisch aufgemacht (H. Gans, *The Urban Villager*, 1962; Mumford, *The City in History*, 1961; J. Jacobs, *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*, 1961), immer aber deskriptiv bleibt.
35 Geschäftsbericht der »Neuen Heimat« 1970/71, S. 43.
36 So berichtet z. B. die *Frankfurter Rundschau* über die Mittel, mit denen die Haus- und Grundbesitzer ihre Mieter aus den Häusern des Westend vertreiben: »›Da gab's nachts Gepolter, als Fenster und Balkone oder Wohnungstüren zugemauert und Waschbecken herausgerissen wurden.‹ (. . .) In den zugemauerten Räumen ist es eiskalt. Die Kälte breitet sich in den bewohnten Räumen aus. (. . .) Den Weg müssen sich die Mieter durch das Treppenhaus ertasten. ›In den Wohnungen herrscht abends, wenn wir nach Hause kommen, zwei Grad über Null. Im Treppenhaus ist es so kalt wie im Freien. Die Heizung ist abgestellt, mit elektrischen Heizgeräten bekommt man die Temperatur höchstens auf 15 Grad.‹« (FR vom 20. 1. 71).
37 H. P. Bahrdt, *Die moderne Großstadt*, Hamburg ²1969, S. 123.
38 A. Mitscherlich, *Die Unwirtlichkeit unserer Städte*, Frankfurt 1968, S. 115.
39 *Spiegel* Nr. 6/69, S. 50.
40 *Spiegel* Nr. 24/71, S. 72.
41 *Spiegel* Nr. 6/69, S. 44.
42 Lütge a.a.O. S. 238.
43 G. Albrecht, Art.: »Spekulativer Wohnungsbau«, in: *Handwörterbuch des Wohnungswesens*, Jena 1930, zitiert nach Lütge a.a.O. S. 239.
44 Mackensen, Pfeil u. a., *Daseinsformen der Großstadt*, Tübingen 1959, S. 154.

45 Vgl. den Artikel über Bauwirtschaft in diesem Heft, Tabelle »Wohnungsbaufertigstellungen nach Bauherren« S. 117.

46 Wie sich an den seit 1919 erlassenen Mietpreis-Bindungs-Gesetzen zeigt, hat es der Staat im Gegenteil sorgfältig vermieden, den privaten Wohnungsbau durch Mietvorschriften zu behindern; es war vielmehr sein vordringlichstes Ziel, privaten Wohnungsbau anzuregen – z. B. durch die Steuervergünstigungen des § 7b und c des 1949 erlassenen Einkommenssteuergesetzes. Die Regierung konnte das »Funktionieren der freien Marktwirtschaft auf dem Wohnungssektor« vermittels des Lükke-Plans gar nicht schnell genug wiederherstellen.

47 IFO-Institut für Wirtschaftsforschung, *Bauvorausschätzung 1971–1981*, Allgemeiner Teil, München 1971, S. 31.

48 »In den letzten 12 Jahren ist eine Zunahme der privaten Haushalte um über 20% festzustellen, die v. a. auf die Vermehrung der 1-Personen-Haushalte zurückgeht.« (IFO-Bauvorausschätzung, S. 53).

49 Überfüllt ist eine von mehr als 2 Personen pro Raum (einschl. Küche), überbelegt eine von mehr als 1,5-2 Personen pro Raum bewohnte Wohnung.

50 *Mieterzeitung* 18. Jg., Nr. 6, 1. Juni 1970, und IFO-Bauvorausschätzung, S. 54.

51 Lütge a.a.O. S. 105.

52 *Dokumentation zum Lücke-Plan*, hrsg. vom Deutschen Mieterbund, Köln 1965, S. 15. In diesem Fall war übrigens die Staatsanwaltschaft Frankfurt am 1. 12. 64 der Ansicht, daß »eine Bestrafung wegen Mietwuchers nicht erfolgen könne, obwohl nach der gutachtlichen Äußerung des Gewerbe- und Ordnungsamtes der Stadt Frankfurt die verlangte Miete den angemessenen Mietwert um *rund 365 Prozent überschreitet!*«

53 Z. B. hatte die große Wirtschaftskrise 1929-32 folgende Wirkung: »Mit der Zunahme der Arbeitslosigkeit und dem Rückgang der Einkommen wurden die überteuerten Mieten der Neubauwohnungen für eine immer größere Zahl von Wohnungsinhabern untragbar. (...) Die Zahl der leerstehenden Alt- und Neubauwohnungen stieg bis gegen Ende 1932 auf etwa 150 000. (...) Vermutlich wurden erheblich mehr Wohnungen aufgegeben, die jedoch großenteils von den noch kaufkräftigen Teilen der bisher wohnungslosen oder neu hinzukommenden Haushaltungen wieder bezogen wurden. Immerhin waren Ende 1932 im Reich mehr als 1 Mill. Haushaltungen ohne eigene Wohnung vorhanden.« (W. Fey, *Leistungen und Aufgaben im deutschen Wohnungs- und Siedlungsbau*, Berlin 1936, S. 22)

54 IFO-Bauvorausschätzung, S. 59.

55 Ebda S. 60.

56 *Handbuch für den Haus- und Grundbesitzer*, S. 151/156.

57 entfällt

58 W. Hegemann, *Das steinerne Berlin*, Berlin, Frankfurt/M., Wien 1963, S. 223.

59 R. Krysmanski, *Bodenbezogenes Verhalten in der Industriegesellschaft*, Münster 1967, S. 36. Nach derselben Autorin gehörten der städtische Boden in Bayern 270 000, also 3% der 9 Mio. Einwohnern – doch sind hierbei die Eigenheimbesitzer mitgerechnet.

60 *Spiegel* 24/71, S. 60.

61 – dies, obwohl jedes städtische Grundstück – sein Besitzer, seine Größe, seine Belastung, Kaufpreis etc. – im städtischen Grundbuch erfaßt ist; das Grundbuch ist aber in seinen wichtigen Teilen nur bei nachweisbar »berechtigtem Interesse« einzusehen.

62 *Bodeneigentum und Gesellschaft*, a.a.O. S. 15.

63 WiSta Nr. 9/1965, S. 588 und eigene Berechnung.

64 des Soziologen T. Birlem.

65 Die Arbeitsgruppe Städtebauförderungsgesetz (SFG), Stuttgart, errechnete in ihrem Bericht »Darstellung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Entwurf des SFG«, Stuttgart 1971, S. 55, daß »bei gleichen Baukosten die Gesamtbebauung eher rentierlich ist, wogegen die Randbebauung wegen kleinerer vermietbarer Flächen in überdies oft ungünstiger Lage bei gleichem eingebrachtem Boden- und Altbauwert nicht die erforderlichen Einnahmen bringen kann, um die Erstellungskosten zu decken.«

66 Das SFG sieht hierfür in den §§ 33-37 die mögliche Einsetzung einer privaten oder gemeinnützigen Gesellschaft als Sanierungsträger vor.

67 Die »vorrangige Berücksichtigung« der Eigentümer – soweit sie nicht Ersatzland erhielten (§ 25,2) – bei der Reprivatisierung des sanierten Gebiets wird in der Regel nicht Rückübereignung der Grundstücke bedeuten, da dies nach Zusammenlegung und einheitlicher Bebauung kaum möglich ist; für die Verwertung der zusammengelegten, einheitlich bebauten Grundstücke sind Kapitalgesellschaften und Immobilienfonds vorgesehen (§ 25, Abs. 3 & 4).

68 So schreiben z. B. die linken Architekten J. D. Barnbrock und H. H. Joeres in der Zeitschrift *TUB*, Nr. 2/1971, S. 166: »Aber der Widerspruch zwischen Grundeigentum und Industriekapital verschärft sich in dem Maße, wie durch zunehmende Nachfrage nach Bauterrain, durch das dem Boden einverleibte und auf ihm ruhende Kapital ständig der Wert des Bodens erhöht wird, also die Grundrente bzw. der Bodenpreis als kapitalisierte Form der Rente (. . .).«

69 K. Marx, Theorien über den Mehrwert, MEW Bd. 26. 2, S. 39.

70 So betrug der Anteil der Grundstücke und Hypotheken am Gesamtanlagenbestand der westdeutschen Lebensversicherungen 1958 zusammen 33,6%, bei Unfallversicherungen 24,5%. – vgl. W. Schliesser, *Das westdeutsche Versicherungskapital*, Berlin (DDR) 1961, S. 92 und 122.

71 E. Altvater, Zur Konjunktursituation der BRD Anfang 1970, in: *SoPo* 5, 1970, S. 30 – die Angabe ist preisbereinigt.

72 Der Anteil der privaten Kapitalsammelstellen z. B. an der Wohnungsbaufinanzierung steigt ständig; vgl. Anm. 5 auf S. 66.

73 Stat. Jb der BRD 1971, S. 361.

74 *FR* vom 24. 4. 71.

75 *Spiegel* 8/72, S. 22.

76 So die 1961 gegründete Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Gemeinde Unna in einer Annonce, zit. nach: Zur Kritik von Kommunalpolitik und Stadtentwicklungsplanung, Aachen 1971, S. E 50.

77 *Spiegel* 31/71, S. 30 ff.

78 *FAZ* vom 22. 11. 66.

79 So sank der Index der Bruttoreallöhne von 1914: 96 (1900 = 100) auf 1918: 72, 1919: 85, 1920-22: 70 (J. Kuczynski, *Geschichte der Lage der Arbeiter unter dem Kapitalismus*, Bd. V, Berlin (DDR), 1966, S. 179. Index der Reallöhne 1938: 100, 1953: 94; aus: *Kursbuch* 21, S. 46.

80 »Die österreichische Industrie ist zu siebzig Prozent auf den Export angewiesen. (. . .) Daraus ergibt sich, daß unsere Konkurrenzfähigkeit nur durch verhältnismäßig niedrige Löhne aufrecht erhalten werden kann. (. . .) Eine einzige Komponente ist es, die aus dem Lohne entfernt werden kann, ohne die Leistungsfähigkeit der Arbeiter, der Angestellten herabzudrücken. Das ist der Wohnungsaufwand.« (*Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien*. Wien, Verlag Deutsch-Österreichischer Städtebund, 1926, S. 30 ff.; zit. nach: Karla Krauss/J. Schlandt, »Der Wiener

Gemeindewohnungsbau – ein sozialdemokratisches Programm«, in: H. G. Helms, J. Janssen u. a., *Kapitalistischer Städtebau*, Neuwied und Berlin 1970, S. 114.

81 Kündigungsschutz und Mietpreisbindungen für Altbauten, verschärftes Enteignungsrecht und Vermietungszwang für leerstehende Wohnungen waren nach 1918 die staatlichen Maßnahmen. (vgl. Ad. Weber, »Die Wohnungsproduktion«, in: *Grundriß der Sozialökonomik*, Tübingen 1923, S. 273). Zu den staatlichen Maßnahmen nach 1945 vgl. den Artikel »Wohnungspolitik« in diesem Heft, S. 12 ff.

82 W. Fey, a.a.O. S. 18.

83 Krauss/Schlandt, a.a.O. S. 115.

84 E. Rechtziegler, »Privates Grundeigentum und Bodenpolitik in der BRD«, in: *DWI-Berichte* Nr. 5, 1971 – allerdings hat Rechtziegler keineswegs bewiesen, daß das *Groß*grundeigentum in den Städten der BRD vorherrsche.

85 Das Verhältnis von Grundeigentum und Kapital ist hier keineswegs erschöpfend analysiert; insbesondere fehlt die Analyse der Kräfteverhältnisse auf kommunaler Ebene. Hier sollte nur die allgemeine Interessenlage des Kapitals dem Grundeigentum gegenüber angedeutet werden.

Anhang: Wie können Mieter die Profite ihrer Haus- und Grundbesitzer[1] berechnen?

1. Neubau-Profitberechnung[2]

Es handelt sich um einen Fall privater Sanierung in Berlin-Kreuzberg. Die Berechnung wurde Anfang 1969 angestellt – mittlerweile müßten dank steigender Baupreise die Baukosten und Mieten erheblich höher liegen.

Kostenzusammenstellung:

a Grundstückskosten

3 350 qm à 300 DM	=	1 000 000 DM
Erwerbskosten 15%	=	150 000 DM
		1 150 000 DM

300,– DM/qm ist für das Arbeiterviertel Kreuzberg das dreifache des durchschnittlichen Bodenpreises (Durchschnitt 1968 bei Sanierung in Westberliner Arbeitervierteln: 96 DM/qm[3]); allerdings liegt das Grundstück direkt beim Geschäftszentrum des Viertels. In Grundstückskosten sind auch Erschließungskosten (Straßenbau, Kanalisation usw.) enthalten, die Erschließung wird von der Gemeinde durchgeführt, welche nach § 129 BBauG maximal 90% der Kosten auf die Grundeigentümer umlegt. »Erwerbskosten« sind: Maklergebühr, Notariatskosten, Entschädigungen (z. B. für Pachtrechte o. ä.).

b Baukosten

Reine Baukosten		
19 200 cbm x 145,— DM	=	2 784 000,— DM
Gesondert zu rechnende Bauteile	=	250 000,— DM
Parkpalette 4 200 cbm x 110,— DM	=	462 000,— DM
Außenanlagen	=	200 000,— DM
Besondere Betriebseinrichtungen	=	100 000,— DM
		3 796 000,— DM
Baunebenkosten = 20% der Baukosten (Darunter zählt das Architektenhonorar (= 2% der Baukosten), Versicherung etc.)	=	760 000,— DM
Gesamtbaukosten	=	4 556 000,— DM

Heute kostet der cbm umbauten Raumes bei Wohnhäusern ca. 230 DM.

c Finanzierungen

I a Hyp.	2 282 000,— DM	7% Zinsen	1% Tilgung	=	182 560,— DM
I b Hyp.	1 226 900,— DM	7% Zinsen	1% Tilgung	=	98 320,— DM
Eigenkap.	1 997 100,— DM	4% Zinsen	5% Tilgung	=	79 884,— DM
Mieterdarlehn	200 000,— DM		5% Tilgung	=	10 000,— DM
Kapital- und Tilgungskosten				=	370 764,— DM
20% Bewirtschaftungskosten				=	74 152,— DM
Gesamtaufwendungen				=	444 916,— DM

Beim Bau von Häusern werden in aller Regel Kredite aufgenommen, die meist 60-70% der Bausumme betragen; der Rest muß vom Bauherrn selbst aufgebracht werden. – Der für ein Grundstück aufgenommene Kredit, die *Hypothek*, wird von öffentlichen und privaten »Pfandbriefanstalten« (Hypothekenbanken)[4], Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen erteilt[5]. Die 1 a Hypothek ist »erststellig«, die 1 b Hypothek »nachrangig«. »Ein nachrangiger Hypothekar erhält grundsätzlich höhere Hypothekenzinsen als die Hypothekengläubiger, die ihm im Range vorgehen. Für jeden nachrangigen Hypothekar ist das Risiko größer. Er kann bei einer Zwangsversteigerung des Grundbuchs ausfallen.«[6] Eine 1 b Hypothek ist zwar nachrangig, doch durch *Bürgschaft* des Landes abgesichert, kostet also nicht mehr Zinsen, da ihr Risiko ebenso gering wie das der 1 a Hypothek ist.[7]

Wegen der Landesbürgschaft betragen die Eigenkapitalzinsen nur 4%. Der Effekt dieser Bürgschaft ist also, daß die Finanzierungskosten niedriggehalten werden; sie soll zudem eine gewisse Begrenzung der Bodenpreise bewirken.

1% *Tilgung* heißt, daß 1% der Kreditsumme pro Jahr zurückgezahlt wird. Nach ca. 31 Jahren sind die Kredite zurückgezahlt[8], danach kann

der Besitzer den Anteil der Mieteinnahmen, der bislang an die Hypothekenbanken etc. ging, selbst einstecken.
Eigenkapital-Verzinsung: sie ist im allgemeinen im freifinanzierten Wohnungsbau höher als 4%. Als angemessene Verzinsung des Eigenkapitals gilt ein Prozentsatz, der bei anderen langfristigen Anlagen mit ähnlicher Sicherheit erzielt werden kann (z. Zt. etwa 6-6½%)[9]. Eigenkapital-Verzinsung ist reiner Profit für den Hausbesitzer.
Die *Bewirtschaftungskosten* sind (aufgestellt nach der II. Berechnungsverordnung, §§ 24-29)[10]:
– Abschreibung: als Regelsatz für den Verschleiß der Bausubstanz wird jährlich 1% der Baukosten in Rechnung gestellt.
– Verwaltungskosten: nach der II. BVO sind das 85,– DM pro Wohnung und 15,– DM pro Garage im Jahr.
– Betriebskosten: Kosten für Steuern, für Versorgung (Wasser, Müllabfuhr etc.), Betrieb und Versicherung des Hauses; diese Kosten sind Forderungen Dritter, die der Hausbesitzer effektiv zahlen muß – es steckt für ihn keine Profitmöglichkeit darin.
– Instandhaltungskosten sind Aufwendungen für Reparaturen; sie betragen laut II. BVO § 28 bei nach 1965 gebauten Häusern 3,70 DM/qm Wohnfläche im Jahr. In einem Neubau werden nach den ersten Jahren (Neubauschäden) meist nur noch relativ wenige Reparaturen anfallen. Da »große Instandhaltungen in Zeitabständen anfallen, die sich über Jahrzehnte erstrecken, [handelt es sich bei diesem Posten] (...) um substanzgesicherte Rücklagen (...) eine Reparaturrücklage von 3 DM/qm ist (...) bei einem Zinssatz von 5% nach 20 Jahren auf fast 12 DM angewachsen.«[11] – Da aber nach 20 Jahren ohnehin ein größerer Prozentsatz der Mieten für Reparaturen veranschlagt wird, der die dann tatsächlich anfallenden Reparaturen decken soll, dürften die Zinsen aus den Reparaturrücklagen in die Taschen des Hausbesitzers fließen.
– Mietausfallwagnis: das Risiko, daß eine Wohnung länger leersteht oder daß Mieten nicht eingetrieben werden können, gleicht der Hausbesitzer mit einem Aufschlag von 2% der Jahresmiete aus. Angesichts allgemeiner Wohnungsnot, und der geringen Wahrscheinlichkeit, daß ein Mieter völlig zahlungsunfähig ist, dürfte auch bei diesem Posten ein großer Teil Profit sein.
Im Allgemeinen werden im freifinanzierten Wohnungsbau die Bewirtschaftungskosten höher angesetzt als nach den Empfehlungen der II. BVO (die ja »im Interesse der Niedrighaltung der Mieten«[12] erlassen wurde). Das bedeutet nicht, daß tatsächlich von den Besitzern freifinanzierter Neubauten mehr Geld für Bewirtschaftung ausgegeben wird, sondern lediglich, daß ein größerer Teil der Miete unter dieser Sparte ausgewiesen wird.

Die Bewirtschaftungskosten sind natürlich vor der Vermietung des Hauses nicht abschätzbar; daher wird für sie nur ein globaler Satz in der Ertragsrechnung eingesetzt, wobei im allgemeinen 25% angesetzt werden – die 20% in unserem Beispiel gelten als ›gemäßigt‹.
Als eine Ursache der ständigen Mietsteigerungen werden von den Hausbesitzern regelmäßig die hohen und rasch steigenden Instandhaltungskosten angeführt (die Handwerker nähmen unverschämte Preise usw.). Zumindest bei Neubauten ist dieses Argument wenig zugkräftig, denn selbst wenn wir 4,80 DM/qm im Jahr für die Instandhaltungskosten annehmen (s. o.), bildeten sie bei unserem Beispiel lediglich einen Anteil von 4,4% der Miete – eine Verdoppelung dieser Kosten würde die Miete also gerade um 4,4% erhöhen.
Fremdkapitalkosten, Eigenkapitalverzinsung und Bewirtschaftungskosten zusammen bilden die – für den »sozialen« Wohnungsbau maßgebende – *Kostenmiete*. Diese Kostenmiete wird oft von Bürgerinitiativen (z. B. von der – vor allem von Jungsozialisten angekurbelten – »Aktion für ein besseres Boden- und Mietrecht« in NRW) als Miete für alle Wohnungen gefordert; wie wir sahen, schließt sie allerdings nicht nur eine »angemessene Verzinsung des eingebrachten Kapitals«[13] ein, sondern auch die in den »Bewirtschaftungskosten« steckenden Profite.

Ertragsberechnung

Appartementfläche	=	3 980 qm	× 6,50 DM	=	25 870,— DM
Gewerbeteil Erdgesch.	=	970 qm	× 12,50 DM	=	12 125,— DM
Gewerbeteil Kellergesch.	=	360 qm	× 2,50 DM	=	900,— DM
Garagen	=	60	× 40,— DM	=	2 400,— DM
Wageneinstellplätze	=	40	× 10,— DM	=	400,— DM
					41 695,— DM
Miete jährlich	=	500 340,— DM			
./. Aufwendungen	=	444 916,— DM			
Überschuß	=	55 424,— DM			

Die zu erzielende Miete wird nicht etwa vom Hausbesitzer nach seinen »Kosten« berechnet und den Mietern aufgebürdet – er findet sie als bestehende Marktmiete vor. Die Ertragsberechnung des Hausbesitzers dient ja lediglich dazu, herauszufinden, ob bei den bestehenden Mieten sich der Hausbau rentiert. – Schon die angeführten 6,50 DM/qm waren für 1969 relativ gering gerechnet; heute werden in Großstädten für Neubauwohnungen 10,– bis 12,– DM/qm erzielt. Auch Ladenmieten brachten 1971 in Westberlin 15,– bis 35,– DM/qm.[14] Ob ein »Überschuß« zustandekommt, entscheidet sich also nach dem bestehenden Mietniveau – der Hausbesitzer kann lediglich versuchen, bei den tatsächlich anfallenden

Kosten (Reparaturen etc.) zu sparen oder mit allerlei Tricks den Mietern noch zusätzlich etwas abzuknöpfen, um seinen Profit um ein geringes zu erhöhen (und tatsächlich kämpfen ja vor allem die kleinen Hausbesitzer erbittert um jeden Pfennig, den sie auf diese Weise herausschlagen können).
Nach der Berechnung betrüge der jährliche Profit des Hausbesitzers zum Zeitpunkt der Gebäude-Fertigstellung:

Eigenkapitalverzinsung	79 884,— DM
Überschuß	55 424,— DM
	135 308,— DM

(Der Profitanteil in den Bewirtschaftungskosten kann praktisch nicht berechnet werden – er addiert sich noch hinzu; die Rendite würde dadurch etwas höher)

Jahresrendite aus dem angelegten (Eigen-)Kapital: 6,8%. Das ist nun allerdings wirklich ein ziemlich geringer Profit; doch kaum ein Neubau dürfte bei Inbetriebnahme mehr abwerfen. Bedenken wir allerdings, daß innerhalb von 3 Jahren die Mieten um 40-60% steigen können, so kann »bei geschickter Gestaltung der Mietverträge« *(Handbuch für den Grund- und Hausbesitzer)*[15] auch unser Hausbesitzer mittlerweile erkleckliche Profite herausschlagen.
Der Löwenanteil der aus der Wohnungsvermietung erzielten Profite geht *zunächst* an die Kreditgeber, d. h. das Finanzkapital. Der Jahresmietertrag *im ersten Jahr der Vermietung* läßt sich folgendermaßen unterteilen:

Jahresmietertrag	500 340,— DM	100%
1a- und 1b-Hypotheken	280 880,— DM	57%
(davon: Zinsen)	(245 880,— DM	48,8%)
(davon: Tilgung)	(35 000,— DM	8,2%)
Mieterdarlehen (nur Tilgung, da zinslos)	10 000,— DM	2,0%
Bewirtschaftungskosten	74 152,— DM	14,5%
(davon: Mietausfallwagnis)	(10 007,— DM	2,0%)
Eigenkapitalverzinsung + Überschuß	135 308,— DM	26,5%

Im *ersten Jahr* der Vermietung geht immerhin die Hälfte der Miete als Profit (Zinsen) an das Finanzkapital, 1/4 an den Hausbesitzer; hinzu kommt, daß in einem Teil der hier als »Tilgung« erscheinenden Baukosten Bauunternehmer-Profite, Maklergebühren, Architektenprofite stecken, und daß der gezahlte Bodenpreis Profit des vorherigen Grundbesitzers ist.
Im Lauf der Jahre ändert sich allerdings zweierlei:
– der Zinsanteil an den Finanzierungskosten, d. h. der Anteil Profit des

Finanzkapitals reduziert sich mit zunehmender Rückzahlung der Schulden, der Anteil der Tilgung nimmt zu. Immerhin läßt sich berechnen, daß nach Rückzahlung der Kredite nach 31 Jahren insgesamt 8,7 Mio. DM an das Finanzkapital gezahlt wurden, wovon lediglich 3,5 Mio. Rückzahlung der Kredite, 5,2 Mio. DM aber Profite aus Zinsen sein werden.
– Die Mieten steigen, der erzielte Überschuß wird sich vermehren, der Profitanteil des Hausbesitzers an der Miete wird wachsen. Allerdings werden auch die Reparaturkosten steigen (s. u.).
Betrachten wir die Gesamtkosten und die Finanzierungen, so stellen wir fest: Der Hausbesitzer muß nur 35% des Gesamtpreises (Baukosten und Boden) für sein Haus bezahlen, die Kosten der Fremdkapital-Finanzierung (Zinsen und Tilgung), also 65% des Gesamtpreises müssen von den Mietern aufgebracht werden.
Unter diesem Aspekt ist folgender Passus besonders delikat:

Steuerliche Überlegungen nach § 14 BHG

Abschreibung 75% von 4 556 000,— DM	=	3 417 000,— DM
Steuerersparnis ca. 61% der Abschreibung	=	2 084 370,— DM
Notwendiges Eigenkapital 35%	=	1 997 100,— DM
Steuerersparnis übersteigt notwendiges Eigenkapital um ca.	=	87 270,— DM

Beschließt ein Kapitalist, ein gut verdienender Kleinbürger, oder wer immer hohe Einkommenssteuern bezahlt, ein Haus in Westberlin (oder im »Zonenrandgebiet«) zu bauen, so kann er sich vom Staat einen Teil seiner Einkommenssteuern schenken lassen: von der dem Staat zu zahlenden Einkommenssteuer darf er innerhalb von 3 Jahren 75% der Baukosten seines Hauses einbehalten.
Der Kapitalist (oder die Kapitalgesellschaft), die das von uns als Beispiel herangezogene Haus baute, kann so in 3 Jahren 2 084 370,– DM Einkommenssteuern einbehalten (bzw. die Anteilseigner können den entsprechenden Teil ihres Anteils von der Steuer abschreiben). Da er selbst nur 1 997 100,– DM für das Haus in bar bezahlen mußte, so bekommt er nicht nur das Haus geschenkt (den Rest bezahlen die Mieter), sondern hat auch noch 87 270,– DM dabei verdient.
Die sogenannten »Abschreibungsgesellschaften« in Westberlin betreiben dieses Geschäft in großem Maßstab. Sie bringen das zum Bau notwendige Eigenkapital aus den Einlagen ihrer Gesellschafter auf (die nach § 14 Berlin-Hilfe-Gesetz davon 75% von der Steuer abschreiben können). Sie lassen sich also praktisch die Häuser von Staat (aus Steuergeldern) und Mietern schenken und verkaufen sie just nach 3 Jahren (wenn sie die Abschreibungsvorteile ausgeschöpft haben) weiter. Auf diese Weise machen sie auf dreierlei Art Gewinn: sie stecken die den Mietern abgeknöpfte Rendite ein, haben nach 3 Jahren den Staat legal um Steuern in Höhe

ihres gesamten »Eigenkapitals« betrogen, und sacken zusätzlich den Gewinn ein, der ihnen durch die Wertsteigerung des Hauses nach 3 Jahren beim Verkauf zuwächst.

2. Altbau-Profitberechnung

Bei Altbauten[15a] ändert sich in den Ertragsberechnungen (also den Profitverhältnissen) gegenüber den Neubauten prinzipiell Folgendes:
– Die Finanzierungskosten fallen weg; dadurch wird natürlich die Miete nicht schlagartig sinken, sondern der bisher an das Finanzkapital gezahlte Teil der Miete wird nun dem Hausbesitzer zufallen.
– Mit zunehmendem Alter des Hauses wachsen die vom Hausbesitzer zu zahlenden Instandhaltungskosten.
Wir betrachten zuerst die Ertragsberechnung einer 25 Jahre alten »Wohnanlage (grundsteuerbegünstigt) in einer westdeutschen Großstadt, die gute wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten erwarten läßt«[16] aus dem Jahre 1967. Leider sind dabei die ursprünglichen Bau- und Bodenkosten nicht mit angeführt; so läßt sich der Profit des (unbekannten) Besitzers nicht berechnen – wohl aber der Anteil der realen Kosten und des Hausbesitzerprofits an der Miete. Gleichzeitig wird ersichtlich, wie der Verkaufspreis von Altbauten berechnet wird.

1	Rohertrag und Bewirtschaftungskosten im Kalenderjahr				
1,1	Rohertrag			DM 535 065,—	(100%)
1,2	Bewirtschaftungskosten				
1,21	Verwaltungskosten	DM 16 050,—	(3,0%)		
1,22	Betriebskosten				
	Grundsteuer	DM 1 084,—	Hausreinigung und Hauswart	DM 16 314,—	
	Wasserversorgung	DM 6 665,—	Gartenpflege		
	Betrieb der Aufzugsanlage	DM 993,—	Beleuchtung und sonst. Strom	DM 9 716,—	
	Straßenreinigung und Müllabfuhr	DM 4 416,—	Schornsteinreinigung	DM 721,—	
	Entwässerung	DM 4 946,—	Sach-, Haftpflichtvers.	DM 5 167,—	
			(9,4%)	DM 50 022,—	
1,23	Instandhaltungskosten	DM 28 350,—			(5,3%)
1,24	Mietausfallwagnis	DM 10 700,—			(2,0%)
				DM 105 122,—	(19,7%)

2	Ertragswert			
2,1	Rohertrag		DM 535 065,—	
2,2	Bewirtschaftungskosten		DM 105 122,—	
2,3	Reinertrag		DM 429 943,—	(80,3%)
2,4	Anteil des Bodenwertes Bodenwert × Bodenzinssatz			
	$= \frac{2\,750\,000 \times 5}{100}$	=	– DM 137 500,—	
2,5	Anteil des Gebäudes am Reinertrag		DM 292 443,—	
2,6	Restnutzungsdauer des Gebäudes 75 Jahre			
2,7	Vervielfältiger 18,28			
2,8	Gebäudeertragswert		DM 5 345 000,—	
		Bodenwert	+ DM 2 750 000,—	
		Ertragswert	DM 8 095 000,—	

Die Bewirtschaftungskosten entsprechen den Vorschriften der II. BVO. In den meisten Ertragsberechnungen von Altbauten werden die einzelnen Posten höher ausgewiesen, vor allem die Betriebskosten, denn die werden oft den Mietern in der Jahresabrechnung als zusätzliche Kosten präsentiert, also auf die Marktmiete aufgeschlagen. – Der Renditeanteil von 80,3% an der Miete ist beachtlich.

Unter Punkt 1.24 wurde der Anteil des Profits, der dem Grundstück geschuldet ist, also die »Grundrente« (vgl. oben, S. 32 ff.) ausgerechnet. Bei Punkt 1.27 wird nach der zu erwartenden Lebensdauer des Hauses sein Preis kalkuliert (also nicht etwa aus dem vor 25 Jahren tatsächlich gezahlten Baupreis!). Der Verkaufspreis von Haus und Grundstück ergibt sich also aus der Geldsumme, die zu zahlen ist, um bei einem durchschnittlichen Zinssatz (hier: ca. 5%)[17] für sichere Kapitalanlagemöglichkeiten 429943 DM/Jahr Rendite (bzw. Zinsen) zu erhalten. – Der »Bodenwert von 2,75 Mio DM entspricht dem für Grundstücke vergleichbarer Lage und Größe zum Verkaufszeitpunkt (1967) zu bezahlenden Preis (die Grundsteuer macht übrigens 0,004% des Bodenwerts bzw. 0,8% der Verzinsung des Bodens, der »Grundrente«, aus).

Betrachten wir nun das Verkaufsangebot eines Maklers für einen Altbau im Frankfurter Westend:

»Altrentenhaus bestes Westend«, 4 Wohnungen (2 mit 100 qm, 2 mit 120 qm), jeweils 3 Zimmer, Küche, Bad, Ölheizung, 440 qm Nutzfläche. Grundstücksgröße: 250 qm. »Derzeitige Jahresnettomiete 27 000,–; erhebliche Steigerung möglich.« Als Kaufpreis werden 420 000,– DM angegeben.

Die Jahresnettomiete entspricht der Differenz zwischen Jahresmieteinnahmen und Betriebskosten.
Mit gewissen Einschränkungen[18] und Abzügen können wir die oben eingesetzten Beträge übernehmen. Wir schätzen den Anteil der Betriebskosten auf 7% des Rohertrags. Als Verwaltungskosten schätzen wir 3%[19], was hoch angesetzt ist. Die Instandhaltungskosten dürften allerdings bei dem Baualter der Westendhäuser recht hoch sein: so »sehen die Wertermittlungsvorschriften beispielsweise für ältere Wohnobjekte vor, daß bei bis zum 31. 3. 1924 errichteten Gebäuden 20–25% des Rohertrages und bei seit dem 1. 4. 1924 errichteten Gebäuden 10-15% des Rohertrages als Instandhaltungskosten angenommen werden können«[20]. Wir kommen zu folgender Berechnung:

Jahresmieteinnahme (Rohertrag)	29 000,— DM
Betriebskosten ca. 7%	2 000,— DM
Jahresnettomiete	27 000,— DM
Verwaltungskosten 3%	870,— DM
Mietausfallwagnis 2%	580,— DM
Instandhaltungskosten 20%	5 800,— DM
Reinertrag	19 950,— DM
Miete pro qm und Monat: 5,50 DM; Profitanteil an der Miete ca. 68%.	
Kaufpreis	420 000,— DM
Nebenerwerbskosten (5% Makler, 1% Notariatsgebühren, 7% Grunderwerbssteuer) 13%	54 500,— DM
Kaufpreis insgesamt	474 500,— DM
Rendite für Käufer bei 5,50 DM/qm u. Monat Miete : 4,2%	

Im Verhältnis zum Reinertrag ist der Kaufpreis horrend; das kann nur dadurch erklärt werden, daß der Verkäufer die möglichen »erheblichen Mietsteigerungen« schon im Kaufpreis berücksichtigt hat (bei 7,50 DM/qm und Monat Miete stiege der Reinertrag immerhin auf ca. 40 000,– DM im Jahr).
Nach der vorliegenden Rechnung würde die Rendite nur 4,2% beim Zeitpunkt des Kaufs betragen; die in Zukunft »im besten Westend« möglichen Preissteigerungen werden diese Rendite schnell steigen lassen.
Am Neubau verdient v. a. das Finanzkapital (vgl. oben, S. 61); an der laufenden Verwertung des ganzen Wohnungsbestandes, besonders aber der schon abgezahlten Häuser und der Altbauten verdienen v. a. die Haus- und Grundbesitzer – zumal angesichts der ständigen Mietpreissteigerungen.

Anmerkungen

1 Siehe Anm. 1, S. 52.

2 Eine Neubau-Kostenberechnung kann man nur über Architekten erhalten (wenn die sie herausrücken wollen).

3 Stadterneuerung in Berlin, 6. Bericht an das Abgeordnetenhaus, 1. 1. 68-31. 12. 68, ausgegeben am 21. 11. 69, S. 41.

4 Diese beschaffen sich ihr Kapital durch Ausgabe von festverzinslichen »Pfandbriefen«, die als sehr sichere Anlage gelten, meist aber nur 5-6% bringen (vgl. Stat. Jb. der BRD 1971, S. 354). Die Pfandbriefe werden zum kleineren Teil vom Kleinbürgertum, zum größeren Teil von Banken und Versicherungen aufgekauft.

5 Der Anteil der Kreditgeber an der gesamten Wohnungsfinanzierung wird aufgeschlüsselt in: B. Nullau, »Die Finanzierung des Wohnungsbaus in der BRD durch die Kapitalsammelstellen im Jahre 1965«, in: *DIW Vierteljahreshefte zur Wirtschaftsforschung*, 1. Heft 1965, S. 70/71.

6 Weimar-Gläser, *Das Grundstück im Rechtsleben*, München 1970, S. 83/84.

7 Landesbürgschaft wird in Berlin erteilt, wenn das Objekt »wirtschaftlich gesund« ist (z. B. Fremdkapital nicht mehr als 65% der Herstellungskosten ausmacht), ein bestimmter Bodenrichtpreis nicht wesentlich überschritten ist (in unserem Fall war mit 300,— DM die Maximalgrenze für diese Lage erreicht); die Eigenzinsen dürfen nur 4% ausmachen.

8 *Handbuch für den Haus- und Grundbesitzer*, a.a.O., S. 1272/73. Die jährlich zurückgezahlte Summe bleibt immer gleich hoch; da die Schuld von Jahr zu Jahr abnimmt, ist die tatsächliche Rückzahlung von Jahr zu Jahr relativ höher, daher ist sie je nach Zinsen und Amortisationssatz in 20-60 Jahren, nicht erst in 100 Jahren zurückgezahlt.

9 Cf. *Handbuch* . . ., S. 374.

10 Die II. BVO ist bindend für den sozialen Wohnungsbau, in der Regel aber nicht bindend für Altbauten und freifinanzierten Wohnungsbau.

11 *Handbuch* . . ., S. 190 und S. 192.

12 *Handbuch* . . ., S. 376.

13 *Warum?*, Broschüre der Aktion Boden- und Mietrecht, (1971), S. 3.

14 Preisspiegel des RDM 1971, abgedruckt in: Geschäftsbericht der »Neuen Heimat« 1970/71, S. 84 f.

15 *Handbuch* . . ., S. 151.

15a Die Altbau-Berechnungen zu erhalten, ist denkbar einfach: Man braucht nur bei einem Immobilienmakler Exposé und Wirtschaftlichkeitsberechnung eines »Objekts« (telefonisch) zu erfragen.

16 *Handbuch* . . ., S. 206. Die Berechnung wurde vom Bundesschatzministerium als Anleitung für die Hausbesitzer zur Ertragswertberechnung von Mietwohnhäusern verbreitet.

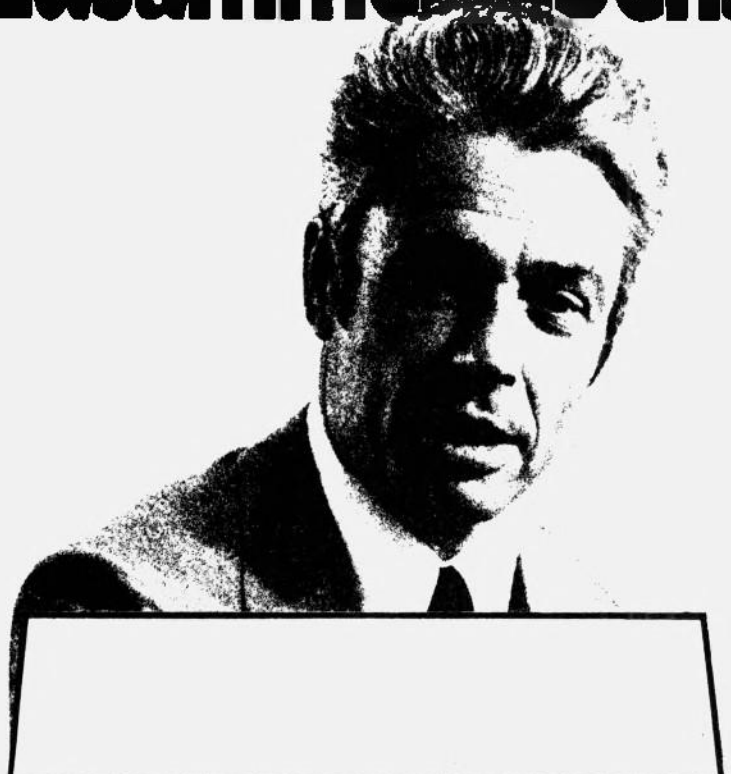
17 cf. *Handbuch* . . ., S. 205.

18 Hauswartkosten entfallen großenteils, Aufzug völlig, Stromkosten vermindern sich, Grundsteuer ist höher.

19 »Als gewogenen Durchschnitt für Verwaltungskosten wird man einen Satz von 3% ansetzen können.« (*Handbuch* . . ., S. 195 – was hier allerdings recht hoch ist; nach der II. BVO kämen nur 4×85.– DM pro Jahr zusammen.

20 *Handbuch* . . ., S. 192.

Modelle für eine progressive Veränderung unseres Zusammenlebens



Horst E. Richter

Die Gruppe

Hoffnung auf einen neuen Weg, sich selbst und andere zu befreien

Psychoanalyse in Kooperation mit Gruppeninitiativen

Rowohlt

Ein Sachbuch bei Rowohlt

352 Seiten
DM 12,80
1.-40.Tausend

Helga Faßbinder
Bürgerinitiativen und Planungsbeteiligung im Kontext kapitalistischer Regionalpolitik

Bürgerinitiativen, die sich an Fragen der Stadtplanung entzünden, sind in der BRD entstanden als Reaktion auf Eingriffe der städtischen Planungsinstanzen bisher ungekannten Ausmaßes in städtische Strukturen, die nicht nur – wie in den 50er Jahren als Folge der Maßnahmen einzelner Hausbesitzer – sporadisch einzelne Familien trafen, sondern Ende der 60er Jahre erstmals größere Gruppen der Bevölkerung gleichzeitig in Mitleidenschaft zogen. Wie wenig die Betroffenen zunächst in der Lage waren, die auf sie zukommenden städtebaulichen Maßnahmen richtig einzuschätzen und daraus eine wirkungsvolle Stoßrichtung ihres Protests zu entwickeln, zeigt die Reaktion der Betroffenen in einem der frühesten Sanierungsvorhaben: Berlin-Kreuzberg. Die meisten Bewohner des zur Flächensanierung ausersehenen Gebiets wollten zunächst das Vorhaben der Planungsbehörde, jährlich 4 000 Wohnungen abzureißen, einfach nicht glauben. Als sich schließlich einige Bewohner und sympathisierende Studenten auf der Basis von moralischer Empörung sammelten, zeigte sich ihr vollkommenes Unvermögen, die Hintergründe der Vorgänge zu erkennen. Ihr hilfloser Protest beschränkte sich darauf, diejenigen anzuprangern, die von der Sanierung am augenfälligsten und vordergründigsten profitierten: die Bauunternehmer und Bauspekulanten.[1] Dies macht deutlich, wie sehr der städtische Wiederaufbau – der das Geschäft der Haus- und Grundbesitzer gewesen war – als Erfahrungshintergrund die Interpretationsmuster für städtebauliche Ereignisse geprägt hatte.

Die Zerstörungen des 2. Weltkriegs hatten zwar einen großen Teil besonders des städtischen Baubestandes vernichtet, die Grundstruktur der Städte aber, das Verkehrsnetz und die Versorgungssysteme wie die Erschließung mit Wasser, Strom, Gas, Kanalisation waren weitgehend erhalten geblieben und überdies – am sichtbarsten bei der Verkehrserschließung – weiter entwickelt als in anderen Industrienationen – Hinterlassenschaft faschistischer Kriegswirtschaft. Damit waren die Voraussetzungen geschaffen, die vorhandenen Strukturen kurzfristig mit kleinteiligen Bauprodukten aufzufüllen, wie Parzellengröße und Besitzverhältnisse es gerade bestimmten, ohne daß es in absehbarer Zeit zu chaotischen Entwicklungen zu kommen brauchte, wie sie uns heute als Verkehrsverstopfung, Umweltverschmutzung etc. geläufig sind. Dieser naturwüchsige

Prozeß, dessen anachronistisch liberale Form einem Stadium wenig konzentrierter Industrie und freier Konkurrenz der Einzelkapitale entsprochen hätte, ließ die Veränderungen der baulichen und sozialen Umwelt jeweils nur partiell sichtbar und spürbar werden, sanktioniert als Leistung des Wiederaufbaus und obendrein ideologisch abgesichert durch das heilige Gesetz der freien Verfügung über Privateigentum. Planungsbeteiligung der Nutzer wäre eine unverständliche Forderung gewesen.

Wenn sich nun die Planungsszenerie Ende der 60er Jahre in recht einschneidender Weise geändert hat, und diese Einschnitte die Proteste der betroffenen Bewohner hervorzurufen begannen, so sind dafür nicht Willkürakte unverständiger Stadtverwaltungen oder Profitgier einzelner Hausbesitzer verantwortlich zu machen. Vielmehr sind die nun einsetzenden städtischen und regionalen Sanierungs- und Entwicklungsplanungen die die Umstrukturierung der Stadtregionen zum Inhalt haben, staatlich vermittelte Erscheinungsformen von zugrunde liegenden Prozessen zunehmender Konzentration und Zentralisation der Einzelkapitale auf der gegenwärtig erreichten Stufe der Entwicklung der Produktivkräfte.

In der Nachkriegszeit waren die Voraussetzungen für die beschleunigte Kapitalakkumulation in der BRD einerseits die verfügbare Masse qualifizierter exploitabler Arbeitskraft und andrerseits ein durch die faschistische Kriegswirtschaft technologisch sehr fortgeschrittener und stark konzentrierter Produktionsapparat auf der Basis einer gut ausgebauten materiellen Infrastruktur. Die Aktivität des Staates war in dieser Phase primär darauf ausgerichtet, die politische und ökonomische Herrschaft der Bourgeoisie in allen gesellschaftlichen Bereichen durchzusetzen und abzusichern. Gleichzeitig forcierte der Staat direkt die Akkumulation der Einzelkapitale über Investitionsfinanzierung, günstige Abschreibungssätze, Wiederaufbaukredite etc., wozu beitrug, daß die öffentlichen Ausgaben für den Ausbau der Infrastruktur in dieser Periode gering gehalten werden konnten. Hatte in dieser ersten Phase die Neuanlage von Kapital sich auf Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten beschränken können, ohne daß die technische Basis der Produktion wesentlich umgewandelt worden wäre, so wurde Ende der 50er Jahre das Kapital durch die entstandene Knappheit an exploitabler Arbeitskraft darauf verwiesen, zur Ausdehnung seiner Produktion deren Technologie umzuwälzen. Nun zeigte sich jedoch, daß durch die einseitige Ausrichtung des gesamtgesellschaftlichen Reproduktionsprozesses in der Rekonstruktionsphase auf die Konzentration und Zentralisation der Einzelkapitale die systematische Anwendung der Wissenschaft auf den Produktionsprozeß – und damit einhergehend die Umstrukturierung und Entwicklung der Qualifikation der Arbeitskraft zum einen, der Infrastruktur zum andern – als Voraussetzung für die Neuanlage von Kapital auf höherem technologischen Niveau über

Jahre hinweg vernachlässigt worden war. Insbesondere als seit Mitte der 60er Jahre die Wachstumsraten zu fallen begannen und die Konkurrenzfähigkeit der bundesrepublikanischen Waren auf dem Weltmarkt in Gefahr geriet, wurde das Mißverhältnis zwischen der Entwicklung der Akkumulation der Einzelkapitale und der Qualifikationsstruktur der exploitablen Arbeitskraft sowie dem Ausbau der materiellen Infrastruktur (Verkehr und Transport, Energie, Wohnungsbau und soziale Einrichtungen) immer offensichtlicher. Aufgrund der Zuspitzung dieses Widerspruchs mußte der Staat, der – wie oben ausgeführt – auch in der Rekonstruktionsperiode als ökonomische Potenz in den Reproduktionsprozeß des Kapitals eingegriffen hatte – nun den Schwerpunkt seiner Aktivitäten verlagern. Er erhielt die Aufgabe, die infrastrukturellen Voraussetzungen der Kapitalakkumulation (Bildungswesen, Forschung, Verkehrswesen, Städtebau etc.) den veränderten Verwertungsbedingungen des Kapitals anzupassen. Dabei ist soviel klar: Die Bourgeoisie – gezwungen größere infrastrukturelle Ausgaben zu tragen – wird zur Aufrechterhaltung der Profitrate noch mehr als vorher versuchen, den Teil des Wertprodukts, der an die Arbeiterklasse fällt, zu beschränken, d. h. den Lohn zu drücken und die Ausbeutung zu verschärfen.[2] Untereinander werden die einzelnen Fraktionen der Bourgeoisie darum kämpfen, wie groß der Teil des von jedem Einzelkapital angeeigneten Mehrwerts zu sein hat, der in Form von Steuern an den Staat fällt, und weiter: zu wessen Vorteil die staatlichen Mittel verwandt werden. Daß Straßenbau, Sanierung und randstädtischen Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus auf einer bestimmten Stufe der Entwicklung des fixen Kapitals notwendige Erscheinungsformen dieses Kampfes um den Mehrwert sind – einmal des Gesamtkapitals gegen die Arbeiterklasse und zum andern der einzelnen Kapitalfraktionen untereinander – soll am Beispiel der Umstrukturierung eines der großen Agglomerationsräume[3] der BRD im folgenden gezeigt werden.

»Die Bourgeoisie hat die Produktivkräfte konzentriert und das Proletariat agglomeriert« schrieben Marx und Engels (im Hinblick auf England) 1848. Heute ist dieser Prozeß in der BRD soweit fortgeschritten, daß in den 9 großen Agglomerationsräumen der BRD auf 11% der Fläche des Landes 40% der Bevölkerung wohnen, die 54% des Bruttosozialprodukts erzeugen. Eines dieser industriellen Ballungsgebiete ist der Raum Rhein-Neckar mit den Städten Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg als Zentren. In einem Planungsgutachten der Region Rhein-Neckar[4] werden als besondere Vorteile des Raumes Rhein-Neckar herausgestellt: die ausgezeichnete Lage des Raumes Rhein-Neckar im Straßen-, Eisenbahn- und Wasserstraßennetz des »europäischen Raumes« vor allem der EWG, die »bedeutende industrielle Kapazität« (Großunternehmen der Chemie, Metallverarbeitung und der Elektroindustrie) und die »vielseitige Kultur-

landschaft, d. h. die Naherholungsgebiete, die die Attraktivität des Raumes für die qualifizierte Arbeitskraft erhöhen und deshalb als »Punkt von großer Bedeutung« bezeichnet werden. Diesen großen Vorteilen stehen jedoch erhebliche Nachteile gegenüber: die Arbeitskraftressourcen wuchsen im Raum Rhein-Neckar in den letzten Jahrzehnten langsamer als in anderen Agglomerationsräumen, da die Zuwanderung in die Region geringer war. Derartige die Kapitalverwertung direkt tangierende »Funktionsstörungen« führten im Rhein-Neckar-Raum schon 1957 – früher als in anderen Räumen – zur Vergabe eines Gutachterauftrages[5], der die Ursachen solcher »Leistungsverluste« ergründen sollte. In dem zweiten Gutachten, das die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Rhein-Neckar 1969[6] in Auftrag gab, werden als die beiden Hauptnachteile der Region zitiert:

1. »Im öffentlichen Nahverkehr beträgt im Rhein-Neckar-Raum die »Stundenisochrone« (= Kilometer Wegstrecke einschließlich Zu- und Abgängen in einer Stunde) durchschnittlich 20 km. Dagegen in München nach Ausbau der U- und S-Bahn 40 km ... Bei ähnlichem Verkehrsausbau würden im RNR 450 000 Einwohner mehr in der Stundenisochrone erreicht«. Damit würde sich das Gebiet, aus dem die Kapitale des Kerns der Region Arbeitskräfte und Kunden (Kaufkraft) beziehen können, enorm ausweiten. »Vorschlag: ... Ausbau ... eines schienengebundenen Nahschnellverkehrs ... Ergänzung dieses Grundnetzes durch Verbund der kommunalen Nahverkehrsunternehmen.
2. Die Großstädte des RNR Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg haben zusammen etwa die gleiche Einwohnerzahl wie die Nachbarzentren Frankfurt und Stuttgart, aber geringeren Besatz mit zentralen Einrichtungen ... Grund: Differenzierung der Stadtzentren schafft höhere tertiäre *Grundlasten* bei jedem der Partner[7], verhindert einen *einheitlichen Markt* für Einrichtungen der höheren Dienstleistungen. Die heutige Dreiteilung der zentralen Städte ist deshalb der Entwicklung des Raumes hinderlich. Vorschlag: ... aus den drei Städten ist eine Einheitsstadt zu simulieren. Schaffung einer Städtegemeinschaft, die gemeinsame Aufgaben in einem gemeinsamen Verband löst.«

Die Analyse dieser Nachteile und der Mittel ihrer Behebung durch die regionalen staatlichen Agenturen zeigt die zugrunde liegende ökonomische Bewegung. »... vor allem könnte der angespannte Arbeitsmarkt im Gebiet durch größere Einzugsbereiche des Nahverkehrs entlastet werden«, heißt es im Gutachten von 1969. Einzugsbereich für wen? Die außerhalb des Zentrums wohnenden Einwohner des RNR werden mit umso größerer Wahrscheinlichkeit an ihrem *lokalen* Wohnort arbeiten, je größer ihre in Zeit und Fahrkosten gemessenen Entfernung von den *regionalen* Zentren, den zentralen Standorten der Produktion ist. An den peripheren Standorten mit ihrem jeweils kleinen Einzugsbereich von Arbeitskräften sind aufgrund niedrigerer Grundrente und niedrigerer Arbeitslöhne (niedrigere Mieten, teilweise noch landwirtschaftlicher Nebenerwerb, fehlende Konkurrenz der Kapitale um die Arbeitskraft) kleinere und kleine Kapitale heute noch profitträchtig. In dem Maß, wie solche Orte an die regionalen Zentren angeschlossen werden, wird Arbeitskraft von den großen Kapitalen in den Zentren abgeworben werden, da diese auf-

grund ihrer Produktivitätsvorteile höhere Löhne zahlen können als jene kleineren lokalen Kapitale. Gleichzeitig wächst die Wahrscheinlichkeit, daß bisher – wegen des Fehlens eines passenden Angebots an Arbeitsplätzen – »brachliegende« Arbeitskraftressourcen für die Verwertung der Kapitale in den Zentren erschlossen werden. Dieser Zusammenhang ist gemeint, wenn in dem Gutachten gefordert wird, es solle »der angespannte Arbeitsmarkt im Gebiet durch größere Einzugsbereiche des Nahverkehrs entlastet werden«. Durch den staatlichen Ausbau des Nahverkehrsnetzes werden den großen Kapitalen der Region zu niedrigen Preisen größere Arbeitskraftressourcen erschlossen und damit deren Akkumulationsbedingungen abgesichert.

Zum zweiten Kritikpunkt an der RNR schreibt das Gutachten: »Der hohen Leistungskraft auf dem industriellen Sektor *entspricht die Leistungskraft auf dem Dienstleistungssektor nicht*. Nun wächst aber in allen großen Wirtschaftsräumen die Bedeutung der Dienstleistungen rasch an.« Die Unternehmen und Institutionen des Dienstleistungssektors erfüllen verschiedene Funktionen außerhalb der Produktionssphäre, die unabdingbar notwendig sind, um den Prozeß der Mehrwertproduktion und -realisation zu gewährleisten. Die Aufrechterhaltung und Erweiterung der Produktion verlangt die Möglichkeit des Warenabsatzes und -einkaufs, der Kreditbeschaffung, die Dienste der Werbebüros, den Kontakt zu staatlichen Agenturen, zu Forschungs- und Ausbildungsinstitutionen, Maklern, Rechtsanwälten, Presse etc. Seit der Verknappung der Arbeitskraft, insbesondere der qualifizierten, ab Beginn der 60er Jahre, sind die Einzelhandels- Bildungs- und Kultureinrichtungen immer bedeutsamer für das Wachstum einer Region geworden. Denn die knappe qualifizierte Arbeitskraft kann umso leichter und zu umso niedrigeren Preisen zur Zuwanderung in eine Region veranlaßt werden, je höher der »Freizeitwert« dieser Region ist.[8] Die »vielseitige Kulturlandschaft« als Element des Freizeitwerts ist im Rhein-Neckar-Raum vorhanden, die entsprechenden Leistungen des »tertiären Sektors« teilweise aber unterentwickelt.

Gemeinsam ist den »Betrieben« des sogenannten Dienstleistungssektors, daß sie möglichst zentrale Standorte anstreben müssen, d. h. Lagen, an denen sie für die Kunden (im weitesten Sinne des Wortes) gut erreichbar sind. Gelingt es z. B., durch infrastrukturelle städtebauliche Maßnahmen, die Kaufkraftströme zu erhöhen, indem möglichst viele und möglichst zahlungskräftige Käufer angezogen werden, so steigen die Umsätze (die Zirkulationsgeschwindigkeit des angelegten Warenkapitals) und die infrastrukturellen Vorleistungen wie Straßen, öffentliche Nahverkehrsmittel, Parkmöglichkeiten etc. werden besser ausgelastet, d. h. die tertiären Grundlasten (die ja im RNR dem Gutachten zufolge zu hoch sind) sinken. Es ist daher erforderlich, die Konsumtionsmittelmärkte an einem Stand-

ort zu konzentrieren, denn je größer der Kaufkraftstrom an einem Standort desto kürzer die Zirkulationszeit des Warenkapitals und desto höher der Profit. Je besser die Verkehrserschließung und je höher die Attraktivität, desto größer der Kaufkraftstrom; je größer wiederum dieser, desto differenzierter und reichhaltiger kann das Angebot werden, desto höher werden die Umsätze und damit die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt, die wiederum für bessere Verkehrserschließung und Erhöhung der Attraktivität eingesetzt werden können. Die Kaufkraft, die an einem solchen Marktzentrum konzentriert wird, wird anderswo abgezogen, dort werden Einzelhandelsunternehmen unrentabel und gehen ein, was den kumulierenden Effekt der Kaufkraftkonzentration beschleunigt.

Ein solcher Prozeß vollzieht sich freilich nicht naturwüchsig, sondern erfordert entsprechende infrastrukturelle Maßnahmen der staatlichen Agenturen. Wie solche Erhöhung der »Leistungskraft des Dienstleistungssektors« im Rhein-Neckar-Raum aussieht, läßt sich am Beispiel der »Sanierung« der Heidelberger Altstadt zeigen.

Die Heidelberger Altstadt mit ihren engen Straßen, ihrer kleinteiligen, durchweg barokken Bebauung liefert kostenlos jenes städtebauliche Fluidum, das zur Attraktivität eines exklusiven Marktes erforderlich ist. Der innere Kern der Altstadt und ein möglichst großer Teil der inneren Höfe der Baublocks werden der »fußläufigen« Kaufkraft als ausschließlicher Tummelplatz reserviert. Ringsum wird ein mehrspuriges Verkehrsband mit 18 Parkhäusern gelegt, das seinerseits durch Autobahnen und Schnellverkehrsstraßen mit dem gesamten Rhein-Neckar-Raum aufs beste verbunden ist. Die Umwandlung der Erdgeschoßzone der Altstadt in Geschäfte, der Obergeschoßzone in Büros und Luxuswohnungen, die Verteilung der bisherigen, nicht genügend zahlungskräftigen Bewohner, d. h. die gesamte Nutzungsänderung wird dann weitgehend durch den puren ökonomischen Druck der Marktgesetze bewirkt, wobei staatliche Mithilfe durch Erklärung der Altstadt zum Sanierungsgebiet und Grundstücksankäufe durch die Kommune den Prozeß lediglich beschleunigt.

Der Ausbau der Infrastruktur – den wir hier nur am Beispiel des tertiären Sektors und des Nahverkehrsnetzes beschrieben haben –, wird zur Frage der Existenzbedingung der regional konzentrierten Kapitale. Denn ihre Konkurrenzfähigkeit hängt wesentlich davon ab, daß einerseits der Prozeß der Mehrwertproduktion und -realisation, andererseits die Verfügbarkeit exploitabler Arbeitskraft – insbesondere qualifizierter Arbeitskraft – durch die Anpassung der *allgemeinen* Reproduktionsbedingungen an die jeweils veränderten Verwertungsbedingungen möglichst optimal gewährleistet werden muß.

Die Notwendigkeit erweiterter Planung des infrastrukturellen Unterbaus der Produktion in einer Region konnte sich allerdings zunächst nur vermittelt *institutionell* niederschlagen. Der Einsicht in die Notwendigkeit regionaler Strukturplanung stand die herkömmliche Gliederung der Regionen in einzelne Gemeinden entgegen mit ihrer traditionellen Autonomie, die – zwar längst in Auflösung begriffen – gerade auf dem Gebiet der

Stadtplanung noch intakt war. Wie wir oben entwickelt haben, hatte ja in der Periode des Wiederaufbaus zunächst keine materielle Notwendigkeit bestanden, die kommunale Planungshoheit zugunsten einer regionalen Zentralisierung zu beschneiden, da der Wiederaufbau auf den alten Strukturen bzw. ihrer linearen Erweiterung vorgenommen werden konnte. Die Orientierung des Wiederaufbaus war kommunal geblieben. Eine schnelle Institutionalisierung der regionalen Strukturplanung wäre ohne Zweifel auf den heftigen Widerstand besonders des selbständigen Mittelstandes gestoßen, der in der Regionalisierung seine lokal orientierten Interessen gefährdet sehen mußte. Denn die regionale Zersplitterung in relativ autonome Einheiten bietet den mittelständischen Kapitalen der kleinen Gemeinden einen gewissen Schutz gegenüber dem Konkurrenzdruck der großen industriellen und merkantilen Kapitalen der regionalen Zentren, d. h. eine gewisse Sicherung vor der Abwerbung der lokalen Arbeitskräfte und Käufer.

Wie die Interessen der großen Kapitale auf regionaler Ebene außerhalb der bestehenden demokratischen Insitutionen sich formieren, durchsetzen und schließlich als Institution legalisiert werden, läßt sich wieder exemplarisch an der Entwicklung der Region Rhein-Neckar zeigen. Die gemeinschaftliche Planung wurde zunächst mit halboffiziellem Charakter eingeführt. Sie wurde einer privatrechtlichen Gesellschaft, der oben erwähnten »Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Rhein-Neckar«, übertragen, die sich zusammensetzte aus Vertretern der Industrie- und Handelskammern und der Handwerkskammern, den Bürgermeistern der beteiligten Kommunen und Delegierten aus den jeweiligen Gemeinderäten. Derartige Einrichtungen können von der unteren Ebene der kommunalen Selbstverwaltung nur noch vermittelt kontrolliert werden. Die Entscheidungen erscheinen nicht mehr als das Ergebnis eines zumindest vermeintlich überschaubaren lokalen Interessenkampfes, sie haben sich vielmehr offensichtlich der übergeordneten Rationalität des regionalen Wachstums unterzuordnen. Das aber heißt, daß keine unmittelbare Identifikation der Bürger mit den Planungsentscheidungen mehr herstellbar ist und das gerade in dem Augenblick, wo tiefe Veränderungen im kommunalen Gefüge bewirkt werden sollen. Die Planung kann dann ihre Legitimation nur noch auf einen quasi technischen Sachzwang gründen, ohne die Motivationsbasis der »Öffentlichen Meinung« zu besitzen. Viel eher wird hier die direkte Abhängigkeit öffentlicher Maßnahmen von unternehmerischen Interessen für die kommunale Öffentlichkeit sichtbar, und den Bürgern kann die reale Funktionslosigkeit ihrer kommunalen parlamentarischen Institutionen ins Bewußtsein treten, deren ideologische Bestimmung ja die Suggestion gleichberechtigter indirekter Machtausübung jedes Bürgers war. Der längstens konstatierte Legitimationsverlust der parlamentarischen

Demokratie hat hier sein lokales Pendant.[9] Die Stadtparlamente, bestehend aus ehrenamtlichen Räten, Angestellten, Beamten, kleinen Geschäftsleuten, können noch viel weniger als gutdotierte Abgeordnete glaubhaft machen, die Sache ihrer Wähler im Dschungel ständig komplexerer und weiterreichender städtischer Probleme sachkompetent zu vertreten. Wenn Entscheidungen offensichtlich ohnedies anderswo gefällt werden, muß die parlamentarische Kanalisierung bürgerlicher Willensbekundung und Kontrolle letztlich nur als Knoten in der Leitung zwischen Basis und ausführender Instanz empfunden werden. Derartige Eindrücke aber könnten angesichts der sinnlichen Erfahrung, daß die Veränderung der gewohnten städtischen Umwelt die eigenen Bedürfnisse rigoros überfährt, Ausgangspunkt einer grundlegenden Verflüssigung der eingefleischten Vorstellungen über die adäquate Organisation des gesellschaftlichen Gefüges werden. Weit eher als auf der Ebene der Länder- und Staatsparlamente ist es ja im überschaubaren Bereich der eigenen Kommune möglich, daß radikal-demokratische Konzeptionen einer direkten Interessendurchsetzung der Beteiligten als sinnvolle und plausible Alternative zum Prinzip der Vertretung durch Mandatsträger erscheinen.

Wir haben bis jetzt den ökonomischen und politischen Entstehungszusammenhang der Bürgerinitiativen umrissen. Wir haben gezeigt, welche erweiterte Funktion der Stadtplanung im Zusammenhang der Umstrukturierung der Regionen zugewachsen ist und weiter, daß die infrastrukturelle Rationalisierung der Agglomerationsräume als eine notwendige Voraussetzung der Akkumulation auf dem erreichten Stand der Kapitalentwicklung verstanden werden muß. Die Frage ist nun, welche Instrumente die großen Kapitale besitzen, um ihre Strukturpläne gegenüber den Lohnabhängigen und dem selbständigen Mittelstand durchzusetzen und welche Rolle dabei den Bürgerinitiativen zugewiesen werden muß.
Das wichtigste Ergebnis der oben aufgezeigten wechselseitigen Abhängigkeit von Regionalstruktur und Wirtschaftswachstum ist, daß ein Entscheidungsspielraum für die Politiker nur innerhalb der Zielsetzung der Planung besteht. In Verhandlungen mit protestierenden Gruppen können sie daher allenfalls geringfügige Änderungen zugestehen, die die Planungsziele unangetastet lassen. Das aber heißt: Auf die Forderungen von Gruppen, die aufgrund ihrer Klassenlage Ziele verfolgen, die die Planungskonzeption infrage stellen würden, *kann* nicht eingegangen werden. Ebenso begrenzt aber ist die Möglichkeit, in Anbetracht der knappen öffentlichen Mittel, den Protest zu befrieden durch ersatzweise Verteilung repräsentativer kommunaler Einrichtungen wie Schwimmbäder, Sportanlagen, Krankenhäuser oder auch Kulturbauten, die dem durch Planungsbenachteiligung geschädigten bürgerlichen Selbstbewußtsein identifikatorische

Kompensation sein könnten. Unter dem Konkurrenzdruck interregionaler und internationaler Akkumulation sind daher die Träger kommunaler politischer Verantwortung (nämlich Verantwortung für die reibungslose Durchsetzung der Kapitalinteressen) darauf verwiesen, Ruhe und Ordnung hauptsächlich durch ideologisch-manipulative Mittel zu erhalten oder wieder herzustellen: entweder durch die *Fiktion* des Zugeständnisses oder durch die »Einsicht in die Notwendigkeit«. Solange der Interpretationshintergrund sozialer Erfahrungen weitgehend noch durch die Vorstellung pluralistischer Interessenauseinandersetzungen bestimmt wird, genügt es jedenfalls nicht, Planungen, deren verschlechternde Auswirkung abschätzbar ist, als unausweichlichen Sachzwang zu bezeichnen. Dazu kommt, daß die Sachgesetzlichkeit einer Entscheidung, die von der Logik der *regionalen* Prosperität und nicht der *kommunalen* ausgeht, als erstes die Barriere »eines gewissen lokalen Patriotismus« zu überwinden hat. Die mangelnde Identifikation mit dem Gesamtbereich der Region vertieft Mißtrauen und Ablehnung einer Planung gegenüber, die eh den Eindruck verbreitet, über die Köpfe und Interessen der Mehrzahl der Bürger hinwegzuschreiten.

Negative Einstellung und Protest können aber gerade die städtebaulichen Strukturmaßnahmen gefährden, und zwar in zweierlei Hinsicht: Einmal bedürfen strukturpolitische Maßnahmen eines angepaßten Verhaltens der Bürger, um zu funktionieren; es genügt nicht, wenn sie in resignierter Apathie hingenommen werden. Ihre Funktionalität steht und fällt in vielen Bereichen mit der Bereitschaft der in der Planung vorgesehenen späteren Nutzer, sich konform mit den Planungszielen zu verhalten. Zwar können diejenigen Maßnahmen, die jenen Teil der Lohnabgängigen betreffen, deren Lohn ohnedies nur eine Minimalreproduktion deckt, mit direktem ökonomischen Zwang arbeiten: Denn die Standortentscheidung für Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus ist auch eine Entscheidung über die räumlichen Wohnbedingungen der Arbeiter, die mit diesen selbst nicht weiter diskutiert zu werden braucht. Wegen der Knappheit billiger Wohnungen, auf die sie angewiesen sind, müssen sie sich dieser Entscheidung unterwerfen. All diejenigen Maßnahmen jedoch, die die Veränderung überkommener Verhaltensmuster und Wertschätzungen voraussetzen, bedürfen eines Umerziehungsprozesses bei den Betroffenen, zu dem institutionelle Voraussetzungen fehlen. Denn die tradierten regionalen demokratischen Institutionen haben mit ihren realen politischen Funktionen auch die Kraft der Integration und Disziplinierung verloren, die sie jetzt bei weit tiefer einschneidenden und schneller ablaufenden Prozessen in hohem Maße besitzen müßten.

Besteht auf der einen Seite die Gefahr, daß Indifferenz und Apathie der Betroffenen zum Hindernis für strukturelle Erneuerungen werden, so

droht andererseits Radikalisierung von Protest und Forderungen, die sich einer »Einsicht in die Sachzwänge« grundlegend widersetzen und für die es keine disziplinierenden Verhandlungsformen gibt, da sie sich außerhalb des geläufigen institutionellen Rahmens bewegen. Beide Spielarten des Protestverhaltens machen deutlich, daß – zumindest solange die Ideologie der herrschaftsfreien Sachgesetzlichkeit nicht eingeübt ist – die Funktion der aktiven Anpassung von *neuen* Institutionen *außerhalb* des tradierten institutionellen Apparates wahrgenommen werden muß. Diese neuen Institutionen können aber nur dann als Instrumente der Disziplinierung und Integration gewendet werden, wenn die Betroffenen sie als die ihren verstehen. Hier beginnt das Interesse der regionalen Agenturen zur Aufrechterhaltung des Kapitalverhältnisses – der Stadtverwaltungen und ihrer Planungsabteilungen – an sich bildenden Bürgerinitiativen. Denn wenn die lokalen parlamentarischen Einrichtungen ihre manipulative Kraft verloren haben, dann kann die »Einsicht in die Notwendigkeit« nur noch auf einer höheren Ebene von Zugeständnissen erreicht werden: der unmittelbaren Partizipation am Planungsprozeß. Die schwierige Aufgabe der Politiker und ihrer Planungsexperten ist dabei, diese Zugeständnisse in der Fiktion zu belassen.

Das harte Aufeinanderprallen der Interessengegensätze muß im partizipatorischen Prozeß umgewandelt werden in den Schein des Miteinander-Füreinander. Denn die Veränderung überkommener Wertvorstellungen ebenso wie der Verzicht auf die Durchsetzung eigener Konzeptionen kann nur in der *aktiven* Auseinandersetzung mit den neuen Strukturen geschehen, nur in der – zumindest fiktiven – Beteiligung an ihrer Entwicklung kann eine Identifikation mit den neuen Zielvorstellungen entstehen. Wesentlicher Teil der Rolle der Planer und Kommunalpolitiker bei der Betroffenenbeteiligung ist dabei, der Vielzahl heterogener Bedürfnisse zur Artikulation zu verhelfen, sie zu selektieren und im Diskussionsprozeß um das Projekt zu koordinieren und unmerklich den gesetzten Rahmenbedingungen, der Ausrichtung der öffentlichen Mittel und Maßnahmen auf einzelkapitalistische Kostenminimierung und der Schaffung von Bedingungen privater Akkumulationen, anzupassen.

Wie erfolgreich allerdings das Unternehmen betrügerischer Beteiligung verläuft, ist vor dem Hintergrund einer klassenanalytischen Einschätzung der Betroffenen zu bestimmen – wenn auch bis jetzt kaum mehr als die methodische Vorgehensweise benannt werden kann und wir daher nur grobe Hinweise einer Einschätzung geben können. Generell für alle von Planungsmaßnahmen Betroffenen gilt, daß die Widerstände die sie der Planung entgegenbringen, soweit aufgelöst werden müssen, daß die Betroffenen bereit sind, nicht nur die ihnen abverlangten Bewegungen mitzumachen, sondern darüber hinaus die zukünftigen Strukturen in der

durch die Planung vorgesehenen Weise zu nutzen. Bereits eine Aufzählung der Ursachen der Widerstände allerdings legt die Notwendigkeit unterschiedlicher »therapeutischer« Behandlungsweisen nahe: Zerstörung der gewohnten sozialen und baulichen Umwelt, oft eines historischen Stadtgefüges, dann die Vertreibung aus günstigen Wohnlagen und endlich die direkte materielle Schlechterstellung durch weitaus höhere Mieten im Neubauviertel. Für diejenigen Teile der Lohnabhängigen, deren Lohn nur die Kosten einer Minimalreproduktion im Sozialen Wohnungsbau deckt, reduziert sich Partizipation faktisch auf die Information der Betroffenen über Zeitpunkt des Abrisses und Hinweise auf vorhandene oder im Bau befindliche Neubaugebiete. Da die geplanten Strukturen in Wirklichkeit aber durch den einfachen Mechanismus der Standortbestimmung der Sozialwohnung durchgesetzt werden, die allein bezahlt werden kann, hat das Partizipationsangebot hier nur noch die ideologische Funktion, die sozialstaatlichen und demokratischen Alibis der Maßnahmen zu wahren. Den Gegenpol zu ihnen bildet die Behandlung derjenigen hochqualifizierten Arbeitskräfte, deren Verbleib und Zuwanderung entscheidend die Prosperität der Region beeinflußt. Ihnen gegenüber verfolgt das Partizipationsangebot noch ein weiteres Interesse: einmal müssen in einem gemeinsamen Prozeß der Planung die Bedürfnisse zwar partiell berücksichtigt, andererseits aber unmerklich den gesetzten Rahmenbedingungen angepaßt werden; zum andern soll die konkrete Phantasie der späteren Nutzer die Reißbrettplanung korrigieren und ergänzen. Dann erst werden ihre gebauten Resultate jene Atmosphäre großstädtischer Lebendigkeit gewinnen, die die Attraktivität der Städte gerade für jene Schichten ausmacht.

Die Brauchbarkeit der Bürgerbeteiligung ist nun allerdings mit Abschluß des Planungsprozesses nicht erschöpft. In den schlecht ausgestatteten Neubaughettos bilden Bürgerinitiativen eine Art Frühwarnsystem für potentielle Konfliktherde. Für eine Planung, die darauf abzielt, öffentliche Ausgaben so gering wie möglich zu halten, zeigt der Protest der Bewohner die Schwelle an, ab der die öffentliche Sparsamkeit die Umstände unerträglich werden läßt. Der Einsatz öffentlicher Mittel kann sich dann darauf beschränken, nur die Bedürfnisse abzudecken, die für eine kommerzielle Befriedigung nicht geeignet sind. Zum anderen aber bilden Bürgerinitiativgruppen selbst das geeignete Instrument, öffentliche Einrichtungen durch privat getragene Provisorien zu ersetzen und den Bürgern, die in der Eigeninitiative selbst schon eine Bestätigung finden, kollektiv das aufzubürden, was individuell bereits nicht mehr tragbar wäre. So sind z. B. Bürgerinitiativgruppen des Märkischen Viertels in Berlin, um den nötigsten Bedarf an Kindertagesstätten und Aufenthaltsräumen für Jugendliche und

Schularbeitszirkel zu decken, ausgewichen auf zu diesem Zweck angemietete Wohnungen. Es gilt ihnen dann bereits als Erfolg, wenn das Bezirksamt sich bereit erklärt, die anfallenden Mietkosten zu übernehmen.

Bisher haben wir Partizipation beschrieben als scheinbar widerspruchsloses Instrument in den Händen des Kapitals. Demgegenüber steht zunächst unvermittelt das unbestreitbar emanzipatorische Moment der Demokratisierung eines gesellschaftlichen Vorgangs, dessen demokratischer Entscheidungsweg bisher im Delegationsprinzip gesichert erschienen war in der Arbeitsteilung zwischen Zielformulierung durch gewählte Kommunalvertreter und Ausführung durch bestellte Experten. Der Wunsch nach Beteiligung an einer in ihren institutionalisierten Abläufen ehemals eindeutigen Angelegenheit zerstört zumindest die Ideologie der Sachgesetzlichkeit und der alleinigen Kompetenz der Fachleute als deren Verwalter und Vollzugsbeamte. Dies aber ist Voraussetzung dafür, Interessen auch in jenen Bereichen auszumachen, die scheinbar einer sachneutralen Gesetzmäßigkeit folgen, und Entscheidungen über die Lebensbedingungen als Ergebnisse sozialer Auseinandersetzungen zu erkennen.

Dieser Euphorie der Emanzipation, die meint, über den Weg der Partizipation zur sozialen Revolution gelangen zu können, muß allerdings die äußerste Beschränktheit ins Bewußtsein gerufen werden, unter der jene antritt. Bürgerinitiativen kommen anläßlich einer Maßnahme zustande, von der eine meist durch ihren lokalen Wohnzusammenhang bestimmte Gruppe der Bevölkerung betroffen und gegenüber ihren bisherigen Lebensumständen beeinträchtigt wird. Die Anlässe reichen dabei von der materiellen Verschlechterung, wie dem Abriß billiger Altbauwohnungen, der Lärmbelästigung durch neue Verkehrsführung, der Zerstörung von Sozialeinrichtungen und Erholungsgebieten, Tariferhöhung und Streckennetzverdünnung öffentlicher Verkehrsmittel, und der mangelnden sozialen Ausstattung von Neubaugebieten bis zu eher subjektiv und emotional empfundenen Beeinträchtigungen wie Zerstörung traditioneller Identifikationssymbole und Veränderungen, die den Statuswert eines Gebiets mindern. Diese Maßnahmen betreffen eine ihrer Klassenlage nach heterogene Gruppe, deren einzige Gemeinsamkeit in ihrer Rolle als »Bürger« einer Kommune und in ihrer aktuellen Betroffenheit besteht. Da die Selbstorganisation der Betroffenen an ein begrenztes Ereignis geknüpft ist, kann diese Gruppe auch keine politisch einheitlichen Ziele entwickeln. Wird z. B. ein innerstädtisches Altbaugebiet mit schlechter Bausubstanz saniert, so verliert der Arbeiter hauptsächlich seine billige Wohnung, der besser verdienende Angestellte hauptsächlich die innerstädtische Lage zu Arbeitsplatz und Freizeitangebot und der Kleingewerbetreibende seine Kundschaft. Würde der Arbeiter seinen Protest mit der Forderung nach billigen Neubauwohnungen verbinden wollen, so läge dem Angestellten

mehr am Standort und der Geschäftsinhaber suchte nur nach einer Lösung, seinen unrationellen Kleinladen zu erhalten, ohne von der Konkurrenz der Kaufhausgiganten verdrängt zu werden. Das eine kann also nicht im Interesse des anderen liegen und das kleinste gemeinsame Vielfache besteht nur in der Erhaltung des alten Zustandes. Was bestenfalls dabei herauskommt, wenn man auf der demokratischen, alle Teile der Bevölkerung umfassenden Ebene eine positive Alternative formulieren will, zeigt ein Heidelberger Flugblatt, das der Umstrukturierung Heidelbergs im Rahmen der Konzernplanung für die Region Rhein/Neckar als Forderung entgegenstellt:

»Einen Stadtteil mit guten Arbeitsplätzen, mit leisen, ungefährlichen Maschinen, die keinen Qualm in die Luft jagen, keinen Lärm machen, keine giftigen Abwässer in den Neckar ablassen; dabei große billige Wohnungen mit Kinderspielplätzen, Kinderhorten, Ganztagsschulen, einem kleinen Krankenhaus, Wohnungen für Alte und für Lehrlinge, billige Läden mit allem, was man braucht; Kinos, Kneipen, Sportplätzen, auf denen jeder wieder mal selbst spielt, einem kleinen Verkehrsmittel für die kurzen Wege innerhalb des Stadtteils und einem Schnellverkehrsmittel, wenn man in einen anderen Stadtteil muß. Hier braucht man keinen Schaechterle-Plan, keine geplante Defizit- und Demontage-Politik der HSB, keine Parkhäuser, Riesenkaufhäuser, abgasvergiftete Straßen, Wohnungen und Lungen.«[10]

Man kann diese gutgemeinte Idylle nur als unfreiwillige parodistische Enthüllung des utopisch-reaktionären Charakters von Forderungen nehmen, die abgeleitet sind aus einem naiv gefaßten Antagonismus von Bürgern und Konzernen (oder in der Version der DKP: Volk und Monopol) ohne die jeweiligen Interessen der kleineren und mittleren Kapitalfraktionen und der in unterschiedlicher Weise in den Produktionsprozeß eingegliederten Lohnabhängigen zu reflektieren.
Das Agieren einer Bürgerinitiativgruppe könnte aufgrund ihrer heterogenen Zusammensetzung doch nur in einem Re-agieren, im Protest und passivem Widerstand um Erhaltung des Bestehenden liegen, käme ihr nicht die Planungsinstanz mit ihren recht präzisen Vorstellungen, wie es anders sein soll, zu Hilfe: die offizielle Planung zu modifizieren und effektivieren durch die Zusammenarbeit der gewandtesten und gebildetsten Bürger mit den Planern ist der einzige, aber unendlich wichtige *aktive* Beitrag, den die Bürgerinitiative leisten kann. Wenn man in diesem Zusammenhang dann noch von Emanzipation reden will, kann man nur eine individuelle und psychische meinen – die der aktiven Mitglieder. Kollektiv wird nur der Verzicht und die Einsicht in das Unvermeidbare eingeübt. Aber sogar über das trübe Bejahen der Resignation hinaus fällt die Bürgerinitiative einer politischen Emanzipation in den Rücken: selbst wenn sie in der Lage ist, die Konfrontation Kommunalverwaltung – Bürger, von der sie ausgeht, analytisch aufzubrechen und Kapital und Arbeit als die eigentlichen Kontrahenten zu benennen, entwertet sie diese Erkenntnis

zwangsläufig, mehr noch, wendet sie diese Erkenntnis gegen den Kampf der Arbeiterklasse an: Durch ihre Verhandlungen mit dem Staat in Form seiner kommunalen Repräsentanz verbreitet und vertieft sie die Illusion, der Staat sei in der Lage, als vermittelnde Instanz zwischen Kapital und Arbeit aufzutreten, und darüber hinaus die Lohnabhängigen vor der chaotischen Willkür des Kapitals zu schützen. Indem der Staat bzw. seine lokale Agentur die schlimmsten Auswüchse einzelkapitalistischer Willkür zur Aufrechterhaltung des Kapitalverhältnisses beschneidet (z. B. durch Mietwuchergesetz, Kündigungsschutz etc.), mit protestierenden Gruppen in Verhandlung tritt und diejenigen Momente ihrer Forderungen, die integrierbar sind, in die Konzernplanung quasi als deren Perfektionierung aufnimmt, entsteht die Illusion der Klassenneutralität der Staatsgewalt, die Illusion, daß der Staat ein den Bürgern nicht feindliches, sondern am Gemeinwohl interessiertes Subjekt sei, mit dessen Unterstützung die Forderungen der Bürger sich zumindest partiell durchsetzen ließen – daß der Staat also die allmähliche Transformation der Gesellschaft durch sein Eingreifen bewirken könne.[11]

Nicht von ungefähr haben denn auch Bürgerinitiativen einen wichtigen Stellenwert in den theoretischen und praktischen Ansätzen derjenigen politischen Organisationen, die in ihren Strategien den Staat zum Agens der Systemumwälzung machen. Für die Strategie antikapitalistischer Strukturreformen der Jungsozialisten, die als konkrete Teilziele einer allmählichen Humanisierung und Sozialisierung des Spätkapitalismus gedacht sind, soll die punktuelle Mobilisierung der Bevölkerung an Konfliktfällen als Druckmittel auf die Partei und über sie auf die Träger politischer Macht dienen, um Reformen gegen die Kapitalinteressen durchzusetzen.[12] Für die DKP ist die Bürgerinitiative ein Instrument, die breite antimonopolistische Front aller demokratischen Kräfte in der Aktion herzustellen, um gegen antidemokratische Tendenzen in den politischen Institutionen zu kämpfen und diese mit dem Hinweis auf den sozialen Auftrag des Grundgesetzes auf den antimonopolistischen Kampf zu verpflichten.[13]

Es wäre freilich falsch, aus unserer Kritik an der Konzeption der Bürgerinitiative zu schließen, daß jeder Form von Abwehrkämpfen im Wohnbereich zwangsläufig reformistische oder revisionistische Züge anhaften. Vielmehr können diese Kämpfe gegen Verschlechterung der Wohn- und Lebensbedingungen durchaus eine wichtige Funktion gewinnen, wenn es gelingt, den Zusammenhang mit dem Kampf im Produktionsbereich herzustellen. »Massenfeindliche Maßnahmen staatlicher Instanzen sind nur vom Standpunkt des Proletariats als der dem Kapital antagonistisch gegenüberstehenden Klasse vollständig als Maßnahmen im Dienst des Kapitals zu begreifen. Jede andere Position verfällt immer wieder der Sozialstaatsillusion. Jede politische Aktion gegen politische oder ökonomi-

sche Maßnahmen des Staates muß auch dann von diesem Standpunkt ausgehen, wenn sie im Bündnis mit anderen Schichten durchgeführt wird, um die Gefahr des Reformismus, d. h. der ideologischen Bindung an den Staat zu begegnen.«[14] Diese Aktionen gewinnen Bedeutung im Klassenkampf dann, wenn sie Einsicht in den Gesamtzusammenhang des Ausbeutungsverhältnisses dadurch vermitteln, daß sie Kosten für Miete, Verkehr, Kinderaufzucht, Erholung etc. als Reproduktionskosten der Arbeitskraft kenntlich machen und den Bezug zum Kampf um Verkauf der Ware Arbeitskraft zu Ihrem Wert aufzeigen. Das heißt, daß Forderungen im außerbetrieblichen Bereich nur dann nicht der Sozialstaatsillusion verfallen, wenn sie die Verschlechterung der Lebensbedingungen, an der sie ansetzen, zurückführen auf das Verhältnis bezahlter und nicht bezahlter Arbeit. Damit werden die im Reproduktionsbereich erfahrenen Widersprüche auf den Klassenantagonismus zurückgeführt, wird die Rolle des Staates denunziert als Agentur zur Aufrechterhaltung des Systems der Mehrwertabpressung. Dies besagt jedoch, daß dieser Kampf nicht von irgendwelchen Bürgerinitiativen geführt werden kann, sondern in Verbindung gebracht werden muß mit dem ökonomischen Kampf der Arbeiterklasse, d. h. dem gewerkschaftlichen Kampf, der gleichzeitig innergewerkschaftlicher Kampf der Gewerkschaftsopposition sein muß. Dadurch daß diese Abwehrkämpfe gegen die Verschlechterung der Lebensbedingungen im Reproduktionsbereich in den Kampf der Arbeiterklasse – als Ergänzung des betrieblichen Kampfes – einbezogen werden, kann die Einsicht in die Notwendigkeit des umfassenden Kampfes gegen die kapitalistische Ausbeutung mehr und mehr hergestellt werden.

Anmerkungen:

1 Ausführliche Analyse der Sanierungskonzeption und der Entwicklung des Protestes im Sanierungsgebiet Kreuzberg siehe: H. Fassbinder, »Kapitalistische Stadtplanung und die Illusion demokratischer Bürgerinitiativen« in: *Probleme des Klassenkampfes*, Sonderheft 1, S. 86 ff.

2 Zur ökonomischen und politischen Entwicklung der BRD nach dem 2. Weltkrieg vgl. »Die Entwicklung des Kapitals in der BRD u. die Lage der Arbeiterklasse«, in: *Kommunist* 4/5, Dez. 1971, Westberlin.

3 Unter Agglomerationsraum ist ein industrieller Ballungsraum zu verstehen von einer Mindest-Einwohnerdichte von 500 Einwohner/km².

4 2. Raumordnungsplan der »Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Rhein-Neckar«, Mannheim 1969.

5 Wilhelm Wortmann, »Raumordnungsplan Rhein-Neckar«, Mannheim 1962.

6 Siehe Anmerkung 4.

7 Tertiäre Grundlasten: Infrastrukturausgaben im tertiären Bereich, z. B. für Straßen, Parkplätze etc.

8 Vgl. Heik Afheldt, »Städte im Wettbewerb«, in: *Stadtbauwelt* 26, Berlin 1970. und Karl Ganser, »Image als entwicklungsbestimmendes Steuerungselement« ebda.

9 Vgl. Johannes Agnoli, Peter Brückner, *Die Transformation der Demokratie*, Berlin 1967.

10 »Wie kann die Straßenbahnfahrpreiserhöhung und Fahrverdünnung verhindert werden«, Diskussionsbeitrag zur HSB von 2 Mitgliedern des KJA., Flugblatt, Heidelberg 1971. HSB = Heidelberger Straßenbahn.
Schaechterle Plan = der oben beschriebene Verkehrsplan für Heidelberg, ausgearbeitet von Prof. Schaechterle, München.

11 W. Müller, Chr. Neusüß, »Die Sozialstaatsillusion und der Widerspruch von Lohnarbeit und Kapital«, in: *Probleme des Klassenkampfes*, Sonderheft 1.

12 Zur Kritik dieses Ansatzes vgl. Gert Schäfer, »Doppelstrategie am Frankfurter Beispiel«, in: *Links*, Nr. 27, Nov. 71, Offenbach/M.

13 Zur Kritik der von der DKP vertretenen Theorie des staatsmonopolistischen Kapitalismus vgl. *Probleme des Klassenkampfes*, Nr. 1 u. *Kommunist* 4/5, S. 102 ff.

14 Jochen Noth, »Rote-Punkt-Aktionen«, in: *Neues Rotes Forum* Nr. 5 1971, Heidelberg.

Fischer
Taschenbuch
Verlag

Die psychosexuelle Selbstbiographie des Jürgen Bartsch.
Einmalig in der gesamten Fachliteratur.

Aktuell.

Paul Moor
Das Selbstporträt des Jürgen Bartsch
Mit einem Vorwort von Gerhard Mauz
Bd. 1187, DM 4.80

In jeder Buchhandlung

Bücher zum Thema Bauen Planen Wohnen

Reinhard Bentmann, Michael Müller
Die Villa als Herrschaftsarchitektur
Mit diesem Buch wird der Versuch unternommen, die traditionellen Methoden der Kunstgeschichte zu öffnen für neue Inhalte. Im Baustil der Villa offenbaren sich das Wunschbild vom »Leben auf dem Lande« und eine zentrale Form von »Herrschaftsarchitektur«: Kunst als Legitimation und als Nachahmung gesellschaftlicher Praxis.
es 396/DM 4.–

Thomas Krämer-Badoni, Herbert Grymer, Marianne Rodenstein
Zur sozioökonomischen Bedeutung des Automobils
Probleme der Verkehrsorganisation sind zunehmend Gegenstand öffentlicher Diskussionen. Zu klären, inwieweit sich auf diesem Feld mehr oder minder verhüllt ökonomische Zwecke gegen gesellschaftliche Bedürfnisse durchsetzen, ist das Thema dieser Arbeit.
es 540/DM 8.–

Gert Hortleder
Das Gesellschaftsbild des Ingenieurs. Zum politischen Verhalten der Technischen Intelligenz in Deutschland
Die Arbeit des jungen Berliner Wissenschaftlers behandelt ein von den Sozialwissenschaften lange ausgespartes Thema: das Selbstbewußtsein der Technischen Intelligenz und die politischen Implikationen sowohl ihrer Rolle in der Gesellschaft als auch ihres Wissenschaftsbegriffs.
es 394/DM 4.–

SUHRKAMP

Alexander Mitscherlich
Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden
Die in diesem Band gedruckter Arbeiten untersuchen herrschende Programme und Formen der Städteplanung und kritisieren deren irrationalen Charakter. Der Autor weist nach, daß ohne einen zure chenden Begriff von den gesellschaftlichen Bedingungen, unter denen geplant wird und ohne eine Neuordnung des Grund- und Bodenbesitzes Planung nicht möglich ist.
es 123/DM 4.–

Heide Berndt, Alfred Lorenzer, Klaus Horn
Architektur als Ideologie
Wie Alexander Mitscherlichs Streitschrift »Die Unwirtlichkeit unserer Städte« handelt auch das vorliegende Buch seiner Mitarbeiter von den Mängeln zeitgenössischer Stadtplanung und dem unzulänglichen Begriff von Individuum und Gesellschaft, auf den die neuere Architektur sich versteift hat.
es 243/DM 4.–

Alexander Mitscherlich
Thesen zur Stadt der Zukunft
Mitscherlichs mit leidenschaftlichem Engagement vorgetragene Analysen sind zugleich dringende Appelle an uns alle, mit einer unüberhörbaren Artikulation der Bedürfnisse und Bedingungen für eine menschenwürdige Stadt ein menschlicheres Wohnen durchzusetzen.
st 10/DM 5.–
Ausführliches Prospektmaterial erhalten Sie vom
Suhrkamp Verlag
6 Frankfurt/M. 1
Postfach 2446

Til Schulz
Zum Beispiel Eppsteinerstraße 47
Wohnungskampf, Hausbesetzung, Wohnkollektiv

Die kapitalistische Gesellschaft der BRD war seit ihrem Bestehen nicht in der Lage, den Wohnungsbedarf der Bevölkerung in ihrer Gesamtheit zu decken. Es gelang lediglich, die vom Krieg verursachten Schäden zu beseitigen und den größeren Teil der Bevölkerung mit Wohnungen zu versorgen. Die faktische Versorgung mit Wohnraum, von der die Statistik ausgeht, ist aber nicht identisch mit einer zufriedenstellenden Wohnsituation. Die ökonomischen Zwänge und ideologischen Verschleierungen der Stadtplaner haben unbewohnbare Lebensräume geschaffen; Suburbs wie die Neue Vahr in Bremen und die Nordweststadt in Frankfurt sind Schlafstädte, ihre Qualität ist so gering, daß wir sie heute schon als die Slums von morgen betrachten müssen. Unter dem Deckmantel der Sanierung, die nur dann durchgeführt wird, wenn dabei riesige Profite abfallen, werden in zunehmendem Maße einzelne Stadtteile in einer konzertierten Aktion von Spekulanten und ebenso verzweifelten wie verantwortungslosen Stadtverwaltungen systematisch verslumt. Der exemplarische Fall für einen solchen Prozeß ist das Frankfurter Westend.

Frankfurt, Metropole deutscher und internationaler Zirkulation, beherbergt Niederlassungen und Zentren aller namhaften Banken und Versicherungen. Die City, abstoßendes Beispiel verfehlter Stadtplanung, dehnt sich nach Westen aus. Dort liegt das Westend, ein ehemals vornehmes Wohnviertel. Durch die prognostizierbare Ausdehnung der City in diese Richtung wurde dieser Stadtteil als Ganzes zum Objekt von Bodenspekulanten. Hunderte von Häusern wurden in den Jahren nach 1965 von ihren bürgerlichen Besitzern an die gutzahlenden Spekulanten verkauft. Diese trieben mit gutem Zureden, Abfindungen oder einfachen Räumungsbefehlen die ehemaligen Bewohner aus den Häusern. Zeigten sich einzelne traditionsbewußte Bürger unwillig, die geräumig gebauten und schönen Altbauwohnungen zu verlassen, so setzte der Besitzer Gastarbeiterfamilien ins Haus, die durch Lärm und Dreck das bürgerliche Leben terrorisieren sollten. Zwischen Unmengen von Türken und Italienern, die seinen bürgerlichen Lebenstil in der Tat nicht unerheblich beeinträchtigten, verzagte fast immer der Altmieter. Die nur mehr überfüllten Häuser wurden durch ihre Überbelegung und durch strikte Vermeidung jeglicher Renovierung dem systematischen Verfall anheim gegeben. Den Gipfel zynischer Menschenverachtung erreichten die Spekulanten, indem

sie eine große Reihe von Häusern jahrelang leer stehen ließen. Verfiel eines dieser Häuser, so war nichts leichter, als eine Abrißgenehmigung zu erhalten. An die Stelle der schönen und günstig zu bewirtschaftenden Altbauten, setzten die Spekulanten Hochhäuser, in denen weltbekannte Firmen von IBM über Dupont bis zu Brose ihren Sitz haben. Die an sich schon fragwürdige Wohnungspolitik staatlicher Behörden radikalisierte sich im Westend zur Legalisierung riesiger Wohnraumvernichtung. Illusion wäre es heute, wollte man von den Stellen, die diesen Prozeß eingeleitet und gefördert haben, auch nur die Andeutung einer Lösung der immer akuter werdenden Wohnungsfrage erwarten.
Wohnverhältnisse sind ein anschauliches Beispiel für die Unfähigkeit dieser Gesellschaft, partikulare, aber elementare Bedürfnisse der Menschen zu befriedigen. Der Anspruch auf zureichende Wohnversorgung und »urbanes Wohnen« wird zur Zeit in keiner Weise befriedigt und ist offenbar nicht zu befriedigen, solange durch Wohnraumvernichtung und die Erstellung neuer und schlechter Wohnungen ungeheure Profite gemacht werden können. Gewiß kann eine Lösung der Wohnungsfrage, wie Engels betont hat, nur eine Lösung innerhalb der Verwirklichung des Sozialismus sein. Nichtsdestoweniger ist der Kampf um die Lösung der Wohnungsfrage, der immer wieder partielle Erfolge zu erzielen vermag, gerade unter den Bedingungen wenig entfalteter Klassenkämpfe ein wichtiger Ausgangspunkt für eine Agitation, die sich anschickt, nicht allein das Proletariat davon zu überzeugen, daß ein glückliches Leben unter kapitalistischen Bedingungen eine logische und faktische Unmöglichkeit darstellt. Darum muß der Wohnungskampf zum integralen Bestandteil sozialistischer Strategie werden.
Dieser Wohnungskampf hat begonnen. Seit Herbst 1970 haben sozialistische Gruppen in vielen westdeutschen Städten leerstehende Häuser besetzt, um Wohnungssuchenden diesen brachliegenden Wohnraum verfügbar und auf Verhältnisse, wie die im Frankfurter Westend aufmerksam zu machen. Das Haus Eppsteinerstraße 47 war das erste besetzte Haus nicht nur in Frankfurt, sondern in der ganzen BRD. Durch diese Besetzung, die von außen gesehen erfolgreich verlief, wurden die Genossen, die an der Aktion beteiligt waren, vor eine Reihe von Problemen gestellt, von denen der folgende Bericht handeln soll.

I

Im Herbst 1969 waren wir, eine studentische Wohngemeinschaft von vier Personen, zwei Männer und zwei Frauen, in eine Dreieinhalb-Zimmerwohnung eingezogen, nachdem wir uns mehrere Monate lang vergeblich um eine solche Gelegenheit bemüht hatten. Es handelte sich bei dem Haus um einen für das Westend typischen Altbau mit schöner Jugendstilfassa-

de, großen und hohen Räumen, die meistenteils schon recht abgewohnt waren. Wir renovierten die Wohnung gründlich und statteten sie, unseren Einkommensverhältnissen entsprechend, einigermaßen bequem aus. Wir waren die einzigen Deutschen in dem Haus, in allen anderen Wohnungen wohnten Türken und Italiener.

Wir hatten einen festen Mietvertrag über ein Jahr, aber schon im Mai ließ man uns erkennen, daß wir nicht länger erwünscht waren; über die Hälfte der Mieter, nahezu alle Türken, wurden kurzfristig auf die Straße gesetzt. Seit diesem Zeitpunkt standen fünf der insgesamt zehn Wohnungen offen und leer. Unbekannte beschädigten Leitungen und pissten auf den Fußboden, Toiletten wurden zerschlagen und Waschbecken herausgerissen oder beschädigt. Ob diese Beschädigungen im Auftrag des Besitzers durchgeführt wurden, läßt sich nicht beweisen; Tatsache ist aber, daß die Riunierung guterhaltener Wohnungen ein fester Bestandteil Frankfurter Spekulationstechnik ist. Wir rechneten damit, im Herbst aus dem dem Verfall preisgegebenen Gebäude ausziehen zu müssen.

Im August 1970 schlossen wir uns einem Arbeitskreis an, der sich speziell mit der Westend-Problematik befaßte. Er bestand aus Studenten, Angehörigen eines Filmkollektivs sowie Intellektuellen verschiedener Sparten. Zu ihnen waren einige Sozialhelfer gestoßen, die eine ganz andere Wohnungsnot als diejenige im Westend kannten. Sie hatten in den Notunterkünften und sogenannten »Übergangswohnungen« gearbeitet, unter Menschen, denen eine Sozialwohnung verweigert wurde, weil sie zu viele Kinder hatten und nicht in das Kleinfamilienschema der Behörden und Stadtplaner paßten. Gerade in den Diskussionen mit den Sozialhelfern wurde den Studenten und Intellektuellen der Gruppe klar, daß die Wohnungsnot ein allgemeines Phänomen ist, das in sozialer Lage und Bewußtsein ganz unterschiedliche Gruppen gleichermaßen trifft.

Aus einer Stimmung der Solidarität heraus entstand unter den Mitgliedern des Arbeitskreises der alte Siedlungsgedanke der Anarchisten von neuem und verband sich mit der für die Endphase der antiautoritären Revolte spezifischen Hinwendung zum Proletariat als dem eigentlichen Subjekt der Geschichte. Der Plan tauchte auf, ein Haus anzumieten, in dem Studenten, Notunterkünftler und Gastarbeiter wohnen sollten. Gemeinsam mit ihnen wollten wir versuchen, nicht nur das eigene Leben zu revolutionieren, sondern aus der Gemeinsamkeit heraus politische Praxis zu entwickeln. So war es kein Zufall, daß das Haus, in dem ich lebte, Eppsteinerstraße 47, in das Blickfeld der diskutierenden Genossen geriet. Da der Besitzer ein Jude war (wie eine Reihe anderer Frankfurter Spekulanten auch, was in der Kleinbürgerschaft einen mehr oder weniger offenen Antisemitismus erzeugt hatte, der unserer späteren Aktion unerwünschte Sympathien eintrug, aber auch propagandistisch gegen sie aus-

gespielt wurde), erbot sich ein älterer Student, der ebenfalls Mitglied der jüdischen Gemeinde war, ihm unser Projekt nahezulegen. Dieses Vorhaben scheiterte. So war es nur natürlich, daß wir unseren politischen Protest gegen die Wohnungsmisere und den Gedanken gemeinsamen Wohnens und Arbeitens von höchst unterschiedlichen Individuen und Gruppen in den Akt der Besetzung dieses – unseres – auserwählten Hauses münden ließen. Daß man Häuser besetzen konnte, wußten wir höchstens abstrakt, wir kannten keinen einzigen Fall einer Hausbesetzung in Deutschland (und soweit ich sehe, gab es auch keinen); gleichzeitig war uns die Notwendigkeit einer solchen, rechtlich gesehen durchaus gefährlichen Handlung völlig klar. Zumindest einige von uns beschäftigten sich deshalb nicht weiter mit der problematischen Ideologie gemeinsamen Wohnens, weil sie ganz sicher mit einem schnellen und harten Polizeieinsatz rechneten.
Eine wirklich theoretische und realitätsnahe Diskussion der Kollektividee konnte in dieser zusammengewürfelten Gruppe ohnehin nicht stattfinden. Im Laufe von vielleicht sechs Wochen hatte sich ein buntes Gemisch herangebildet: hippiehafte Jugendliche, die unter der Repression der Polizei litten und insgeheim vom bewaffneten Kampf träumten, Versprengte der antiautoritären Bewegung, Adornoschüler auf der Suche nach der »richtigen« Praxis, die Angehörigen eines Filmkollektivs, die in der Aktion einige ihrer eigenen Probleme zu bekämpfen suchten, dann die anarchistischen Sozialhelfer, welche die Zustände, unter denen sie »sozial« arbeiten sollten, zu radikalen Worten und taten trieben – für sie alle war das Wohnungsproblem zentral.
Nachdem man sich für unser Haus entschieden hatte, traten lästige theoretische Diskussionen in den Hintergrund. Jetzt fragten wir uns, wer elektrische Leitungen reparieren, Strom abzapfen, Schlösser auswechseln konnte, wer den Mut hatte, in ein durch Scheiße verstopftes Klo zu greifen (die meisten), wer die besten Ideen für die schnelle und effektive Renovierung der Wohnungen hatte. Aus der Frustration durch unverbindliche politische Diskussionen, die praktisch folgenlos blieben, und unter dem berechtigten Druck, eine riskante Praxis leisten zu müssen, entstand die Idee, ein Kollektiv zu werden, das gemeinsam technische Schwierigkeiten lösen und der staatlichen Repression Widerstand leisten würde.
Zwei Tage vor der Besetzung begab sich eine kleine Abordnung von Genossen in unser Haus und besuchte die einzelnen ausländischen Familien. Diese wurden kurz über den Plan der Besetzung unterrichtet, den sie durchaus begrüßten, da er eine Möglichkeit versprach, länger hier wohnen zu können. Eine der Familien meldete bereits den Anspruch an, ihre derzeitige Wohnung mit einer anderen zu vertauschen. Überdies gaben sich die Familienoberhäupter der Italiener als ehemalige KP-Wähler oder gar KP-Mitglieder zu erkennen. Auch die von den Sozialarbeitern ausgewähl-

te kinderreiche Familie aus den Notunterkünften war einverstanden. Der Besetzung dieses Hauses schien nichts im Wege zu stehen. Sie fand statt.
Um 18 Uhr versammelten sich etwa 20 Personen im Haus und begannen sogleich zu arbeiten. Zuerst wurden die Zähler kurzgeschlossen, dann wurde geschrubbt und gestrichen, wurden Fensterscheiben eingesetzt und sanitäre Anlagen repariert. Stockwerk für Stockwerk ging das Licht an. Die Polizei, die in ihren regelmäßigen Streifen etwa jede Viertelstunde am Haus vorbeifuhr, unternahm nichts. Aber eine der italienischen Familien bekam es bei dem recht lauten und illegalen Treiben doch mit der Angst zu tun; sie schlichen aus dem Haus, den Besitzer oder die Polizei zu informieren. Genossen wurden auf sie aufmerksam, diskutierten mit ihnen – sie kehrten zurück.
Nachdem Renovierung und Einzug in den frühen Morgenstunden beendet waren, wurde die Eingangstür mit einer meterhohen Barrikade versehen; sie zu öffnen hätte die Polizei (wie später in Hannover) Panzerwagen benötigt. Die Rolläden im Untergeschoß wurden heruntergelassen, gegen die Fensterkreuze Bretter genagelt und Balken gestemmt.
So entschlossen wir uns auf eine spektakuläre Verteidigung einrichteten (noch heute geht im Haus das Gerücht, für Notfälle hätten Molotowcocktails bereitgelegen), so weich, ja teilweise unpolitisch war unsere Propaganda. Es gab keine Erfahrungen, wie eine solche Agitation auszusehen hätte, dafür gab es eine verbreitete Aversion gegen »theoretisches Daherschwätzen«; darum schöpften wir unsere Parolen aus dem, was man als den realen Lebenszusammenhang der Bürger, Arbeiter und Studenten des Westends bezeichnen kann. Das fünfstöckige Eckhaus wurde mit großen, wandzeitungsartigen Plakaten geschmückt, deren Parolen in mehreren Sprachen verkündeten:

Schluß mit der Zerstörung von Wohnungen!
Dieses Haus ist besetzt
Wohnungen für Arbeiter und Studenten
Wenn Magistrat und Polizei sich auf die Seite der Spekulanten stellen, dann sind sie Feinde aller Mieter
Dieses Haus ist zum Wohnen da! Jetzt zwingt man uns, daraus eine Festung zu machen
Gegen Mietwucher und Spekulation!
Wir haben dieses Haus besetzt, um das zu verwirklichen, was Regierung und Magistrat immer nur versprechen. Wir werden dieses Haus selbst verwalten.
Wir haben dieses Haus besetzt, weil die Wohnungen seit langem leerstanden, weil die Wohnungen systematisch zerstört wurden. Für den Eigentümer ist das Haus ein Spekulationsobjekt, für uns ist es dringend benötigter Wohnraum.
Die Wohnungen gehören denen, die darin wohnen. Laßt Euch nicht aus Euren Wohnungen vertreiben! Leistet gemeinsam Widerstand! Vertreibt die Spekulanten!

Unser aus dem direkten Lebenszusammenhang abgeleitetes Programm, das die Erfahrungswelt großer Teile der Bevölkerung erreichen und ansprechen sollte, kommt am besten in zwei Texten zum Ausdruck, die kurz

vor der Besetzung verfaßt und vervielfältigt wurden. Der erste wurde als offener Brief in die Briefkästen des Westends geworfen, der zweite als Flugblatt vor dem Haus, aber auch an der Universität und in der Stadt verteilt.

An die Bewohner des Westends

Es wurde in den letzten Jahren Mode, daß Großkonzerne ihre Verwaltungshochhäuser im Westend bauen. Darauf spekulieren viele Hausbesitzer. Sie lassen ihre Häuser seit Monaten und Jahren leer stehen, um eines Tages einen höheren Preis für sie zu erzielen. Die Folge ist, daß weniger Wohnungen angeboten werden und die Mietpreise erreichen astronomische Höhen. Nicht nur das: Gastarbeiter, Studenten und jeder, der es sich gefallen lassen muß, werden wie Vieh in Abbruchhäusern zusammengepfercht. Um mehr Profit zu machen, lassen die Hausbesitzer auch die billigsten Reparaturen nicht ausführen.

Am Samstag, dem 19. September haben wir – Arbeiter und Studenten – ein zum Teil leerstehendes Haus in der Eppsteinerstr. 47 besetzt. Unter anderem zieht eine Arbeiterfamilie mit sechs Kindern ein, die sich fünf Jahre lang mit einer Zweizimmerwohnung begnügen mußte. Das Sozialamt der Stadt Frankfurt konnte nicht helfen: es ist Zeit, sich selbst zu helfen!

Wir haben die Wohnungen in der Eppsteinerstr. 47 teilweise schon renoviert und wollen damit fortfahren. Wir sind bereit, mit dem Hausbesitzer wegen einer vernünftigen Miete zu verhandeln.

Wir meinen, daß alle Westendbewohner – gerade hier – von ähnlichen Maßnahmen der Hausbesitzer und Spekulanten bedroht sind, und glauben, daß Sie deshalb Verständnis für unsere Gegenmaßnahmen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausgemeinschaft Eppsteinerstr. 47

Besetzung des Hauses Eppsteinerstraße 47 durch:

Kinderreiche Familien, ausländische und deutsche Arbeiter, Studenten

Ein Stadtteil wird entvölkert und zerstört durch profitgierige Spekulanten. Die Vertreibung der Bewohner wird immer brutaler durchgeführt. Wir widersetzen uns diesen Methoden. Wir wehren uns.

GEGEN DIE ZERSTÖRUNG VON WOHNUNGEN!

Und das sind die Methoden der Profitgier:

Die Spekulanten zwingen die Bewohner durch willkürlich hochgesetzte Mieten, die Häuser zu verlassen, erpressen von Fremdarbeitern Rekordmieten für verwahrloste Räume, lassen dringend benötigten Wohnraum monatelang leer stehen, verweigern die Beheizung, demolieren die Installationen, bis die Häuser unbewohnbar sind. Dann reißen sie die Gebäude ab und bauen Bürosilos für Großkonzerne.

Und die Folgen der Profitgier:

Der Wohnraum wird knapper – die Mieten steigen weiter – Arbeiter und Studenten sind die ersten Betroffenen; dann geht es weiter: die kinderreichen und wenig bemittelten Familien müssen die Stadt verlassen, um außerhalb billigere Wohnungen zu finden. Die Berufstätigen sind noch länger unterwegs, um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Deshalb fordern wir:

WOHNUNGEN FÜR KINDERREICHE FAMILIEN
WOHNUNGEN FÜR ARBEITER UND STUDENTEN

Mit dem Haus in der Eppsteinerstr. 47 haben wir einen Anfang gemacht. Wir haben das Haus besetzt, weil es keine anderen Wohnungen für uns gab. Wir werden dieses

Haus erhalten und gemeinsam verwalten. Keiner zahlt mehr als 10% seines Einkommens. Das Recht auf menschenwürdigen Wohnraum ist höher zu bewerten als die Profitgier weniger Spekulanten. Unser Schritt fordert die Solidarität der Bewohner der ganzen Stadt. Denn unsere Interessen das sind auch ihre Interessen!

KAMPF DER PROFITGIER!

II

Zur politischen Einschätzung des Kollektivgedankens war vor der Besetzung lediglich ein recht dürftiger Text niedergelegt worden. Dieses von der »Arbeitsgruppe Strategie« verfaßte Papierchen enthielt das Wenige an Vorstellungen, die einen gemeinsamen Nenner bei uns fanden.

Welchen Stellenwert kann die Belegung von Häusern in einer langfristigen politischen Arbeit haben?

a) In der Wohnraumsituation sind die Ansätze vieler Konflikte gleichlaufend. (Proletarier und Intellektuelle) Hier lassen sich gemeinsame Ansätze zu einer politischen Arbeit finden, die von den konkreten Konflikten ausgeht und nicht von den theoretischen Vorstellungen einer politischen Avantgarde.

b) Das setzt voraus, daß die bürgerliche Trennung (die vom Bürgertum fabriziert ist) von Proletariern und Intellektuellen und der Proletarier untereinander (Deutsche, Ausländer etc.) in diesen Hauskollektiven von ihrer Zusammensetzung her aufgehoben wird, um so später gemeinsames Handeln zu ermöglichen.

c) In diesem Zusammenhang kann Hauskollektiv nur bedeuten:

Alle Angriffe auf die Wohnverhältnisse des einzelnen Hausbewohners sind frontale Angriffe auf das Hauskollektiv. Die Probleme des Einzelnen müssen die Probleme aller werden, denn im gemeinsamen Handeln liegt die Stärke des Einzelnen.

Frankfurt, den 12. 9. 1970 – Arbeitsgruppe »Strategie«

Ich selbst schrieb wenige Monate nach der Besetzung recht kurz:

Aus den Diskussionen entstand der Plan eines Experiments. Eines der leerstehenden Häuser sollte angemietet werden, dort sollten durch das Zusammenleben von Studenten, Gastarbeitern, Sozialarbeitern und kinderreichen deutschen Familien allseitig Erfahrungen gesammelt, gegenseitiges Kennenlernen ermöglicht werden. Die politisch aktiven Mitglieder der Gruppe überlegten, inwieweit Arbeiter eben nicht nur in den Betrieben und an ihrem Arbeitsplatz aufgeklärt und agitiert werden könnten, sondern vielmehr auch in ihrer heimischen Wohnungsumgebung. Organisierte Gruppen der Linken beteiligten sich nicht an diesen Diskussionen . . .

(»Hausbesetzungen im Westend – eine Bürgerinitiative?«, in: *Bürgerinitiativen, Schritte zur Veränderung?*, hrsg. von H. Grossmann, Ffm. 1971, Fischer Verlag.)

Über die tatsächliche Problematik des Plans schwiegen wir uns aus, und wenn ich nur wenig später verkündet habe: »Das Hauskollektiv funktioniert«, so war das zwar nicht direkt eine Unwahrheit, ging aber an den aktuellen Konflikten vorbei.

Wir bewegten uns auf unbekanntem Gebiet. Die meisten der Studenten, die an den Diskussionen teilnahmen, hatten kaum Kontakte mit Proletariern gehabt, wenn man von Flugblattverteilen u. ä. absieht. Wir von der Eppsteinerstraße hatten zwar schon knapp ein Jahr mit Gastarbeitern in einem Haus gelebt, waren aber weder willens noch fähig, mit diesen in

irgendeiner Form zu kommunizieren. Die Türken konnten kein Deutsch, die Italiener schimpften mit uns zusammen auf die Kapitalisten und den Hausbesitzer; im Grunde fühlten wir uns als ruhige Insel im wogenden, schreienden und musizierenden Familienbetrieb der Ausländer. Wir waren privilegiert; jeder hatte sein eigenes Zimmer. Gerade aus dieser isolierten Situation heraus setzten wir der klassenumfassenden Kollektivideologie keinen Widerstand, sondern nur ein gewisses Maß an Skepsis entgegen.

Die dann praktisch über Nacht entstandene »Notgemeinschaft« funktionierte zunächst dank äußerer Faktoren: die gemeinsame Bewältigung technischer Probleme (einschließlich PR-Anstrengungen und Verschönerungsarbeiten im Vorgarten), die tagelange Ungewißheit über die Reaktion der Polizei (das Haus war nur über eine Eisenleiter zum stets bewachten Balkon zu betreten), die Verhandlungen mit Behörden und Hausbesitzern, und nicht zuletzt das der Besetzung von Seiten der Bevölkerung und der Massenmedien (ja sogar von Politikern und Polizisten) entgegengebrachte Interesse und Wohlwollen. Wir waren zum leibhaftigen »Symbol« geworden und verhielten uns entsprechend.

Unsere Propaganda war in der Tat ein voller Erfolg. Tagelang bildeten sich vor dem Haus Menschentrauben, die erregt miteinander diskutierten, wobei die Zustimmung zu unserer Aktion überwog. Die Zeitungen berichteten zurückhaltend, aber meist positiv; selbst die FAZ, das alte Kampfblatt der herrschenden Klasse, kritisierte erst nach ein paar Tagen und zwar nicht uns direkt, sondern die Aktionsgemeinschaft Westend, die sich mit uns solidarisiert hatte. Diese Aktionsgemeinschaft war vor den Hausbesetzungen eine jener hilflosen Bürgerinitiativen gewesen, die ohne Aussicht auf Erfolg die Mißstände im Westend kritisiert hatte und erst durch unsere Aktionen eine gewisse politische Potenz erreichte.

Am Abend des ersten Tages, der, für uns alle unverständlich, keinen Polizeieinsatz, dafür aber Sympathiekundgebungen der Bevölkerung brachte – die ersten Möbel- und Geldspenden kamen –, trafen sich die alten und neuen Bewohner zur ersten Kollektivsitzung. Die Ideologen des Kollektivs hielten wohlformulierte Reden des Inhalts, daß alle zusammen ein Hauskollektiv seien, das sich gegenseitig stützt, daß jetzt Schluß sei mit der Ausbeutung durch den Hausbesitzer, mehr als zehn Prozent des Lohnes würden keinenfalls als Miete abgeführt, ein Kinderladen und ein Büro sollten eingerichtet werden usw.

Der Besitzer drohte zwar, aber langsam erkannten wir, daß wir in der ersten Runde gewonnen hatten und gaben folgende Erklärung heraus:

ERKLÄRUNG

Wir haben dieses Haus besetzt, weil es vom Eigentümer in verantwortungsloser Überschätzung der ihm zustehenden Rechte systematisch dem Verfall anheimgegeben worden

war. Wir haben die Räume wieder bewohnbar gemacht und mit unseren Möbeln eingerichtet, nachdem uns der Eigentümer in Verhandlungen hingehalten hat und nicht sagen konnte, wie er die Räume in Zukunft erhalten und nutzen würde. Er hatte sich bereits mit der Übernahme der Verwaltung des Hauses durch uns, die neuen Wohnungsinhaber, im wesentlichen einverstanden erklärt.

Da wir dieses Haus – die systematische Zerstörung unterbindend – seiner Verwendung als Wohnort für die Menschen wieder zugeführt, da wir es bewohnbar gemacht und niemanden vertrieben haben, herrscht in diesem Haus kein polizeiwidriger Zustand, den es durch entsprechenden Einsatz von Polizeikräften zu beseitigen gälte. Dies ist kein Fall für die Polizei. Vielmehr streitet allein der Hauseigentümer mit uns über unser Wohnrecht für die Zukunft. Darüber haben die ordentlichen Gerichte zu entscheiden. Wenn sie dem Räumungsanspruch des Eigentümers stattgeben, mag der Gerichtsvollzieher uns unseren Wohnraum nehmen.

Der Einsatz der Polizei wäre rechtswidrig. Die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist durch uns nicht bedroht, sondern durch die Einrichtung der Wohnungen wiederhergestellt worden. Die Polizei, die versucht, uns mit Gewalt unsere Wohnungen wegzunehmen und uns auf die Straße zu setzen, zerstört selbst die eingetretene neue Ordnung und die Ruhe dieses Wohnviertels. Sie macht sich gegen unser besseres Recht und den Willen des Volkes zum Handlanger privater Willkür und zum blinden Befehlsorgan für die Durchsetzung der Profitinteressen des Kapitals.

Wir haben auch nicht den Hausfrieden gebrochen, sondern ihn erst wieder hergestellt. Vor unserem Einzug belästigten Landstreicher und Betrüger, die sich als Vertreter des Hausherrn ausgaben, die Bewohner, ohne daß dieser etwas dagegen getan hätte. Da wir diese jedem offenstehende Halbruine erst wieder zu einem abgeschlossenen Wohnhaus und umfriedeten Besitz gemacht haben, wird uns kein Gericht wegen Hausfriedensbruch bestrafen. Auch deshalb ist dies kein Fall für die Polizei.

Die ständigen Sympathiebekundungen fast aller unserer Nachbarn und der Besucher aus der ganzen Umgebung Frankfurts und die Entschlossenheit aller Wohnungssuchenden zum Widerstand lassen zudem bei einem Einschreiten der Polizei befürchten, daß es zu Auseinandersetzungen größeren Ausmaßes kommt.

Frankfurt/Main, den 21. 9. 1970 Das Hauskollektiv Eppsteiner Straße 47

Täglich wurden neue Tricks zur Verteidigung ausgedacht. Täglich wurde über Gewalt diskutiert: jeder Maßnahme von Behörden und Polizei sollte angemessen, d. h. mit einer Eskalation der Mittel begegnet und diese Verteidigungsstrategie zugleich der Bevölkerung vermittelt werden. Das alles geschah in einer Atmosphäre von Spannung und Euphorie, – die sich natürlich nicht auf Dauer stellen ließ. Die Bedrohung von außen ließ nach, die Sympathiekundgebungen flauten ab, der Ausnahmezustand wurde allmählich zum Alltag. Und nach etwa einem Monat begannen die ersten Auseinandersetzungen. Zehn Prozent des Lohns für Miete, hatten wir gefordert – damit war jeder einverstanden, weil es eben weniger war, als man vorher bezahlt hatte. Doch da kamen schon die ersten Zweifel: Familie Francesco wohnte in einer kleineren Wohnung als Familie Ercoli, verdiente aber mehr, sollte also mehr bezahlen. Wir argumentierten, daß die kleinen Kinder mehr Raum brauchten. Da wies Francesco auf die sexuelle Enthaltsamkeit hin, deren er sich befleißigt habe, während die Er-

colis nach Lust und Laune Kinder produzierten. Dafür wolle er nicht zahlen. Und auch für den Kindergarten wolle er nicht zahlen (was 20 Mark ausmachte; die Familie verdiente zusammen ca. 2 000); seine Kinder seien nicht drin, sollten doch die bezahlen, die welche hätten.
In der Zeit der beginnenden Normalisierung, etwa zwei Wochen nach der Besetzung, wurde auch die Satzung für das Kollektiv entworfen. Sie sollte das Grundgesetz des Hauses sein:

STATUT
Hauskollektiv Eppsteiner Straße 47, Frankfurt/Main
1. Mitglieder des Hauskollektivs sind alle Bewohner des Hauses Ffm. Eppsteiner Straße 47.
2. Das Hauskollektiv definiert sich als Organ der Bewohner, das alle mit der Hausverwaltung und dem Mietverhältnis der Bewohner zusammenhängenden Fragen kollektiv regelt. Insbesondere hat das Hauskollektiv als Entscheidungsgremium und ausführendes Organ die Aufgabe, die Mieten und Umlagen für alle Parteien festzusetzen, einzukassieren und abzuführen, sowie anfallende Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten durchzuführen, beziehungsweise durchführen zu lassen. Alle über diesen Rahmen hinausführenden Probleme Einzelner versucht das Hauskollektiv in beratender Funktion aufzugreifen, wenn dies von den Betroffenen gewünscht wird.
3. Das Hauskollektiv tagt grundsätzlich einmal in der Woche zu einem festgelegten Termin und kann außerdem von jedem Mitglied innerhalb angemessener Frist einberufen werden. Jedes Hauskollektiv-Mitglied kann Anträge stellen, die ausschließlich alle von der Hauskollektiv-Versammlung diskutiert werden sollen.
4. Das Hauskollektiv ist beschlußfähig, wenn auf der Versammlung mindestens zwei Drittel der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind, oder wenn jeweils ein stimmberechtigter Vertreter von mindestens acht der zehn Wohnparteien anwesend ist.
5. Stimmberechtigt sind alle Mitglieder des Hauskollektivs nach Beendigung des 15. Lebensjahres. Die jüngeren Mitglieder haben beratende Funktion und in allen speziell sie betreffenden Fragen ein Veto-Recht, das durch einfache Mehrheit zustande kommt. Beschlossen ist eine Sache erst dann, wenn mindestens zwei Drittel der an der Hauskollektiv-Versammlung teilnehmenden stimmberechtigten Mitglieder einverstanden sind.
6. Die Hauskollektiv-Versammlung ist das einzige beschlußfassende Gremium.
7. Die Hauskollektiv-Versammlung benennt jeweils Personen (die nicht unbedingt dem Hauskollektiv angehören müssen), die als Bevollmächtigte des Hauskollektivs den jeweils bezeichneten Beschluß ausführen. Die Bevollmächtigten sind dem Hauskollektiv Rechenschaft schuldig. Der ausgeführte oder zur Ausführung weitergeleitete Beschluß wird vom Hauskollektiv verantwortet.
8. Die Beschlüsse der Hauskollektiv-Versammlung sind für alle Mitglieder des Hauskollektivs bindend.
9. Das Hauskollektiv kann niemanden, der in dem Haus Eppsteinerstraße 47 wohnt, ausschließen; es kann ihn lediglich bei groben Verstößen gegen das Statut von seinen Aufgaben als Delegierter etc. suspendieren.
10. Erklärt ein Mitglied des Hauskollektivs seinen Austritt, erlischt damit sein Anrecht auf Schutz durch das Hauskollektiv. Das auf der Basis der Mietvereinbarung beruhende mündliche Mietabkommen zwischen dem Hauskollektiv als Mieterkollektiv und dem einzelnen Bewohner erlischt bei Austritt aus dem Hauskollektiv. Nach Austritt besteht grundsätzlich kein Anspruch auf irgendwelche Leistungen gegenüber dem Hauskollektiv als Hausverwalter.

11. Das Hauskollektiv tritt im Namen aller Mietparteien als Gesamtmieter gegenüber dem Hauseigentümer und Behörden auf. Alle Abmachungen mit dem Hauseigentümer werden ausschließlich vom Hauskollektiv getroffen. Das Hauskollektiv ist insbesondere von den einzelnen Mietparteien ermächtigt, Verhandlungen mit dem Hauseigentümer und Behörden zu führen, sofern sie mit dem Mietverhältnis und der Hausverwaltung zusammenhängen. Endgültige Abmachungen können allein durch die Hauskollektiv-Versammlung ratifiziert werden.
12. Jede Mietpartei entrichtet am 1. jeden Monats einen Mietzins (für den kommenden Monat) in Höhe von 10 Prozent des Netto-Lohnes (-Einkommens) an das Hauskollektiv, den dieses als Gesamtmietbetrag für das ganze Haus an den Hauseigentümer abführt. Ein Delegierter des Hauskollektivs kassiert die Umlagen der einzelnen Mietparteien am 1. jeden Monats (für den kommenden Monat) ein und verwaltet sie auftragsgemäß. Die Höhe der Umlagen entspricht prozentual dem Anteil jeder Mietpartei an der Gesamtmiete für das Haus. Die Umlagen betreffen die Kosten für: Wasser, Warmwasser, Heizung, Heizer, Kindergarten, Kindergarten-Personal, Büro-Kosten, Müllabfuhr, Kanalisation, Treppenhausbeleuchtung, Instandhaltungsarbeiten und Material.
13. Grundsätzlich gelten für alle Mietparteien die gleichen Bedingungen. Sonderregelungen müssen durch die Hauskollektiv-Versammlung genehmigt werden.
14. Von dem als Geldverwalter eingesetzten Kollektiv-Mitglied kann jedes Kollektiv-Mitglied jederzeit Rechenschaft über Ausgaben und Einnahmen verlangen.
Nicht auf der Basis von Angebot und Nachfrage, sondern von Bedarf und Zahlungsfähigkeit regelt das Hauskollektiv alle mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Fragen. Grundsätzlich haben alle Mitglieder des Hauskollektivs ohne Unterschied die gleichen Rechte. Die Zusammenarbeit gründet sich auf die Solidarität aller.
gelesen und akzeptiert

Diese Satzung wurde kaum diskutiert und nie beschlossen. Jetzt schon war das Scheitern des Kollektivgedankens abzusehen. Praktisch konnten Regelungen eben nicht durch Mehrheit, sondern nur durch Einstimmigkeit durchgesetzt werden; wenn eine Partei nicht zustimmte, gab es keine Sanktionen, um sie zu etwas zu zwingen. Wiederholt wurde bei dem erbitterten Widerstand gegen jede Mark, den z. B. die Familie Francesco leistete, erwogen, sie hinauszuwerfen; das aber wäre das Eingeständnis einer partiellen Niederlage gewesen, das niemand machen wollte. Denn der Schein der Gemeinsamkeit des Kollektivs wurde unter größter Anstrengung nach außen hin aufrechterhalten. Solange noch mit einem Polizeieinsatz zu rechnen war, existierte diese solidarische Gemeinsamkeit der etwa 35 Personen. Aber als es darum ging, Lasten und Pflichten zu verteilen, zogen sich die ausländischen Familien auf ihren normalen bürgerlichen Rechtszustand zurück. Zehn Prozent des Lohns für Miete stellte sich als eine Fiktion heraus: die Kosten für Kohle waren viel zu niedrig veranschlagt worden, das Mietgeld wurde dafür verwendet. Wenn es trotz größter Rechenkunst und der nun nur noch tröpfelnden Spenden einmal kalt wurde – was ausgesprochen selten geschah –, wurde das dem Hauskollektiv angelastet. Bald stellte sich heraus, daß die ausländischen und kinderreichen Familien nur in einem sehr begrenzten Sinn sich als Bestand-

teil dieses Kollektivs verstanden – das Hauskollektiv waren im Grunde nur die Besetzer, die Intellektuellen, die Hippies, die Studenten; wir hatten die Familien mitbesetzt, zwar mit ihrem Einverständnis, aber wir haben sie mit dem Kollektivgedanken überrollt. Wir alle wollten ein Kollektiv sein, auch die Familien, aber keine Seite machte die erforderlichen Anstrengungen, es zu werden.
Diejenigen, welche die Idee des Hauskollektivs geschaffen hatten, waren nicht in der Lage, den Begriff mit Leben zu füllen. Wir alle mußten ja arbeiten, schreiben, studieren, Filme drehen; wir hatten bei der Planung des Projekts nicht berücksichtigt, daß zu einem funktionierenden Kollektiv eben hauptberufliche Hausbesetzer gehören; keine Anreger, die glauben, es liefe von selbst, wenn man es nur andreht.

III

Die politische Bedeutung der Hausbesetzungen liegt darin, daß diese den herkömmlichen Eigentumsbegriff radikal in Frage stellen. Wohnungen für die, die darin wohnen, ist eine Enteignungsparole, die klar macht, daß es sich nicht um linkssozialdemokratische Kommunalisierungsbemühungen handelt, sondern um den Kampf gegen die kapitalistische Verfügungsgewalt über Eigentum. Am Beispiel des Haus- und Wohnungsbaus kann für jedermann deutlich klar gemacht werden, daß das System des Tausches, der freien Marktwirtschaft unter oligopolistischen Bedingungen einfach nicht mehr funktioniert. In keinem Bereich des Alltagslebens ist die praktische Unmöglichkeit, Probleme systemimmanent zu lösen, so offensichtlich wie beim Wohnungsbau, der in kapitalistischen Händen, in der kapitalistischen Gesellschaft nicht mehr in der Lage ist, elementare Bedürfnisse zu befriedigen.
Die bürgerliche Gesellschaft weiß sehr wohl über ihr Dilemma Bescheid – sonst würde sie Hausbesetzungen nicht mit solcher Elastizität und unverbindlicher Sympathie begegnen. (Daß dies in dieser Form nur in Frankfurt geschah, während anderswo, teilweise durch paramilitärische Gewaltaktionen, geräumt wurde, liegt meiner Meinung nach daran, daß sich der Prozeß der Wohnraumvernichtung im Rhein-Main-Gebiet am rasantesten abspielt, daß unser Gegner hier eine hochorganisierte und in ihrem Sinne fortschrittliche Kapitalfraktion ist.)
Die Eppsteiner Straße 47 steht für den Versuch, die Praxis der Hausbesetzung und die Idee des Kollektivs zu verbinden zu dem lebendigen, antiautoritären Ansatz einer sozialistischen, gesellschaftsumwälzenden Praxis.
Daß es nicht gelang, ein arbeitendes Hauskollektiv zu schaffen, hat den Wohnungskampf nicht beeinträchtigt, vielmehr war unsere Aktion der Auslöser für weitere Initiativen*. Kollektive können nur im Kampf ent-

stehen und sich bewähren; unser Kollektiv siegte zu schnell und mußte sich im täglichen Einerlei bewähren. Dazu war es von seiner Zusammensetzung her nicht in der Lage. Bevor an ein Zusammenleben und eine Zusammenarbeit zwischen sozialistischen Intellektuellen und den deutschen wie ausländischen Arbeitern gedacht werden kann, muß eine gemeinsame Basis politischer Arbeit vorhanden sein. Das bloße Ansetzen an dem Problem der Wohnungsnot und der mit ihr verbundenen Ausbeutung ist nicht in der Lage, eine solche tragfähige Basis, die in einem breiten gemeinsamen Selbstverständnis bestehen müßte, zu schaffen. Damit, daß man unpolitischen oder nur anpolitisierten Arbeitern Wohnraum zur Verfügung stellt, wird ihr Bewußtsein nicht verändert, es bedarf der intensiven praktischen Zusammenarbeit. Um die zu leisten, müssen in der Untersuchungsarbeit Erfahrene, die sich nicht scheuen, ihre Privilegien, ihre freie Zeit und ihre Nerven zur Verfügung zu stellen, solche Aufgaben übernehmen, nicht nur um die Familien zu ändern, sondern auch um sich selbst zu ändern.

Der Utopismus, der auf das Kollektiv zielte, war nicht unterschieden von dem, der an die Möglichkeit der Hausbesetzung glaubte. Nur war das eine ein einmaliger Akt, das zweite aber erforderte die Kraft der Ausdauer. Sie muß von allen verlangt werden, die sich an das Experiment gemeinsamen Wohnens wagen.

* Kurz darauf wurden zwei weitere Häuser besetzt; eines davon mußte zwar geräumt werden, aber unter dem Druck unserer Erklärungen, daß massiver Widerstand geleistet werden würde, mußte die Stadt den meist italienischen Bewohnern billige Sozialwohnungen zur Verfügung stellen. Ein dreiviertel Jahr lang war Ruhe, dann kam es zur ersten offenen Auseinandersetzung mit der Polizei im Grüneburgweg 135, wo nach der Besetzung eine zweistündige Straßenschlacht stattfand (vgl. die Artikel im *Hochschulkampf*, Berlin, Oktober 71, und im *Diskus* 5/71, Frankfurt). Seit diesem 29. September und der 4 000-Mann-Demonstration am 2. Oktober gegen Polizeiterror und Bodenspekulation hat der Wohnungskampf in Frankfurt eine neue Qualität erreicht.

Ästhetik und Kommunikation
Beiträge zur politischen Erziehung

Soeben erschienen: Heft 5/6 und Heft 7

Rowohlt

Schwerpunktthemen:
Heft 5/6
Proletarische Kultur

Heft 7
Sprach- und Medientheorie
Warenästhetik

erhältlich in jeder Buchhandlung
DM 4,— je Heft

Achten Sie auf Reihe Hanser

Gary Snyder, Maya
Band 85. DM 6.80

Jorge Luis Borges, David Brodies Bericht
Erzählungen. Band 86. DM 5.80

Boris Arvatov, Kunst und Produktion
Entwurf einer proletarisch-avantgardistischen Ästhetik/1921–1930. Band 87. DM 7.80

Miladin Zivotić, Proletarischer Humanismus
Studien über Mensch, Wert und Freiheit.
Band 88. DM 9.80

Gerhard Zacharias (Hrsg.), Das Böse
Dokumente und Interpretationen.
Band 89. Ca. DM 6.80

Marquis de Sade: Der Greis in Charenton
Letzte Aufzeichnungen und Kalkulationen.
Band 90. Ca. DM 5.80

Vladimir Kazakov, Meine Begegnungen mit Vladimir Kazakov
Prosa. Band 91. Ca. DM 5.80

Alfred Jarry, Der Alte vom Berge
Gedichte, Dramen, Prosa.
Band 92. Ca. DM 5.80

Joachim Steffen u. a., Fetisch Eigentum
Wie privat sind Grund und Boden?
Band 93. Ca. DM 5.80

Hans Horst Henschen/Reinhard Wetter, Anti-Olympia
Ein Beitrag zur mutwilligen Diffamierung und öffentlichen Destruktion der Olympischen Spiele und anderer Narreteien.
Band 94. Ca. DM 6.80

Horst Bienek, Solschenizyn und andere
Essays. Band 95. Ca. DM 5.80

Walter Fabian (Hrsg.), Plädoyers für eine Europäische Sicherheitskonferenz
Band 96. Ca. DM 5.80

In jeder Buchhandlung oder direkt vom Carl Hanser Verlag, 8 München 86, erhalten Sie den ausführlichen Sonderprospekt.

Peter Brückner Alfred Krovoza: Staatsfeinde

Innerstaatliche Feinderklärung in der BRD
Rotbuch 40. 112 S. DM 4.50 (Abo.: 3.50).

Inhalt: **Streitbare Demokratie oder konservative Revolution?** Berufsverbot / Berufungsverbot an der Universität / Bildungs-, Hochschulreform / Funk und Fernsehen / Verlage, Zeitungen, Zeitschriften/Gesellschaftspolitik/Militarisierung der Polizei, Privatisierung der Justiz/Haftrecht/ Tendenzen zur Refaschisierung/Der Bundesgrenzschutz/Einschränkung demokratischer Rechte der Arbeiter in der Fabrik.
Die innerstaatliche Feinderklärung. Zwang im ideologischen Bereich/Die außerökonomische Zwangsgewalt/Exkurs: Tendenz oder Tatsache?
Zur politischen Psychologie der innerstaatlichen Feinderklärung.
Internationales Kapital, Staatskrise und Massenloyalität. Neue Grenzen der Wirksamkeit des Staats/Die Krise der Konfliktregelung/ Die Lage der Gemeinden/Ein antropologisches Datum/Der Schwund der Massenloyalität/Selbstzerstörung des bürgerlichen Verkehrs/Ist die BRD ein faschistischer Staat? Innerstaatliche Feinderklärung – Warum nach »links«? Die Ostverträge – Vorwand mit rationalem Kern/Der Mythos des »sozialen Friedens«/Bildungsprozeß von Bewußtsein.
Was können wir tun?

Verlag Klaus Wagenbach

Projektgruppe Branchenanalyse des Bauhauptgewerbes TU Berlin
Industrialisierung des Bauens unter den Bedingungen des westdeutschen Kapitalismus

Was heisst Unterindustrialisierung?

Die inflationär steigenden Baupreise, die daraus resultierenden rapiden Mietsteigerungen für Neubauwohnungen (an denen sich im Kapitalismus das gesamte Mietniveau ausrichtet), Klagen über mangelnde Bau-Kapazitäten, diese Fakten haben gerade während des Booms 1970/1971 einer verschreckten Öffentlichkeit klar gemacht, daß mit der Bauwirtschaft etwas nicht stimmt. Wie üblich also hat eine bürgerliche Öffentlichkeit von einem Problem der Produktionssphäre erst dann Kenntnis genommen, als es, vermittelt über die Zirkulationssphäre (Baukosteninflation), in der Distributionssphäre (steigende Mieten) sichtbar wurde, und dies in einem Ausmaß, welches den ›sozialen Frieden‹ zu gefährden droht. Deutlich dokumentiert dies der Sachverständigenrat der Bundesregierung in seinem Jahresgutachten 1970/71:

»Soll das Vertrauen der Öffentlichkeit in die Funktionsfähigkeit der Marktwirtschaft erhalten bleiben, muß verhindert werden, daß sich Preissteigerungen, wie sie 1970 am Baumarkt zu beobachten waren, wiederholen. Gelingt dies nicht, so ist zu befürchten, daß in der Öffentlichkeit die Forderungen nach dirigistischen Eingriffen zunehmen, mit denen lediglich die Symptome, nicht aber die Ursachen der Fehlentwicklung bekämpft werden können. Mietpreisregulierungen etwa sind keine angemessene Antwort auf strukturelle Schwächen der Bauwirtschaft.«[1]

Und was der Sachverständigenrat vorsichtig mit ›strukturelle Schwächen‹ umschreibt kann ein anderer, linker Tendenzen völlig unverdächtiger Autor »gar nicht hart genug ausdrücken: ... in der Bundesrepublik hat die Industrialisierung des Bauwesens noch gar nicht richtig begonnen«[2]. Das ist stark: Ein ganzer Wirtschaftsbereich, die größte warenproduzierende Branche gar, zudem jene, die weit mehr als die Hälfte des gesamten volkswirtschaftlichen Investitionsvolumens produziert – nicht industrialisiert; und das in einer der entwickeltsten Volkswirtschaften der ganzen Welt. Einen solchen Skandal muß auch der »liberale, im Zweifel linke« *Spiegel* antikapitalistisch wenden: »In kaum einem anderen Land bot sich (nach dem 2. Weltkrieg – d. Verf.) eine derart große Chance, moderne industrielle Produktionsmethoden zu entwickeln – selten ist eine solche Chance so ungenutzt geblieben.«[3]

Die Aussage des *Spiegel* freilich ist in einer sehr wesentlichen Nuance inkorrekt: es mangelt nicht an ›Produktionsmethoden‹, die das Prädikat

›industriell‹ verdienen. Umfängliche Monographien[4] weisen immer wieder darauf hin: »Im Bereich der Produktionsverfahren kann man *nicht* von einem eigentlichen Engpaß sprechen.«[5]

Offensichtlich haben wir hier also ein anschauliches Beispiel dafür vor uns, daß die materiellen Produktivkräfte in Widerspruch mit den vorhandenen Produktionsverhältnissen geraten sind. In anderen Branchen muß man zum Aufzeigen dieses Widerspruchs, der die gesamte kapitalistische Produktionsweise kennzeichnet, erst den mühsamen Nachweis antreten, daß es die Profitorientiertheit der Forschung, das Kalkül der Kapitalisten über die Verwertung bereits eingesetzten fixen Kapitals vor Einsatz neuer Technologien etc. sind, die die Entwicklung neuer Produktionsweisen verhindern bzw. verzögern. In der Bauwirtschaft liegen die Dinge sehr viel einfacher: die Technologien sind vorhanden, sie werden in geringen Teilbereichen bereits eingesetzt, man braucht sie sich nicht auszudenken, man kann sie bereits besichtigen.

Und gerade dies legt die Behauptung so verführerisch nahe, der Kapitalismus sei nicht in der Lage, die Industrialisierung auf dem Bausektor durchzusetzen, das Baugewerbe bleibe im Kapitalismus ›unterindustrialisiert‹.

Nun sind wir allerdings der Ansicht, daß mit dieser Feststellung noch nicht viel an Kapitalismuskritik geleistet ist, daß man vielmehr präziser bestimmen muß, welche Mechanismen die Durchsetzung der Industrialisierung be- oder verhindern. Dies werden wir im zweiten Teil dieser Arbeit versuchen. Zuvor aber scheint es notwendig, sich kritisch mit dem Begriff der ›Unterindustrialisierung‹ auseinanderzusetzen.

Wenn wir eine Branche als ›unterindustrialisiert‹ bezeichnen, so müssen wir in unserem Kopf bereits eine Vorstellung davon haben, wie dieselbe denn industrialisiert auszusehen habe, wir müssen mit anderen Worten irgendeinen Maßstab haben, aufgrund dessen wir sagen können: der heutige Zustand liegt darunter. Dies ist entweder eine Plattitüde in dem Sinne, daß wir uns zu jeder Produktionsweise eine noch bessere vorstellen können, erst recht nach Befreiung der Produktivkräfte von den Fesseln privater Kapitalverwertung. Mit dem Verdikt ›unterindustrialisiert‹ könnte auf diese Weise auch eine nahezu vollautomatische Ölraffinerie belegt werden. In diesem Sinne also ist der Begriff wertlos.

Oder aber wir verwenden ›unterindustrialisiert‹ in dem Sinne, wie Paul Baran und Paul Sweezy den Begriff »Verschwendung« benutzt haben[6]. Dies läuft darauf hinaus, den Kapitalismus zu kritisieren, indem man darauf hinweist, daß durch Werbung, überflüssige Ausgaben der Regierung, Militarismus und Imperialismus und dergleichen im Kapitalismus eine ungeheure und irrationale Vergeudung möglichen gesellschaftlichen Reichtums betrieben wird.

Gerade aber die ausführliche Rezeption von Baran/Sweezy durch die sozialistische Bewegung sollte klar gemacht haben, daß über eine so geführte Kapitalismuskritik weder Aussagen von prognostischem Wert noch Ansätze für eine Strategiefindung gewonnen werden können. So ist Altvater/Huisken zwar recht zu geben, wenn sie »betonen, daß durch ein idealistisches Vorgehen, bei dem an der Idee einer rationalen Gesellschaft die Arbeit innerhalb der kapitalistischen Gesellschaft bewertet wird, zwar für die Analyse des Kapitalverhältnisses nur wenig gewonnen werden kann, es aber dennoch zeitweise für die Klassenauseinandersetzung eine äußerst wichtige Rolle spielen kann«[8]. In der gegenwärtigen Phase kommt es aber sicherlich mehr darauf an, den realen Bewegungsgesetzen des Kapitals nachzugehen, um aus der Funktionsweise des kapitalistischen Systems Strategien zu seiner Überwindung ableiten zu können. Unser Beitrag zeigt am Beispiel des Baugewerbes, welche Schwierigkeiten dabei noch zu überwinden sind.

Eine dritte Möglichkeit, den Begriff der Unterindustrialisierung zu verwenden, besteht darin, anhand bestimmter Kenndaten nachweisen zu wollen, daß eine bestimmte Branche hinter anderen zurückgeblieben sei. Solche typischen Kenndaten sind etwa der Umsatz je Arbeiter oder der Lohnanteil am Umsatz, das Verhältnis der geldmäßigen Ausdrücke von konstantem zu variablem Kapital, der Anteil des fixen konstanten Kapitals am Gesamtkapital etc.

Dies ergibt auch recht interessante Zahlen, wie in Tabelle 1 zu sehen ist.

Tabelle 1: Umsatz je Beschäftigtem im Baugewerbe und anderen Branchen pro Jahr in Tsd. DM

Wirtschaftsbereich	1950	1960	1967	1968[1]
Bauhauptgewerbe[2]	6,8	17,8	30,2	25,6
Grundstoff- und Produktionsgüterindustrie			56,6	78,3
Steine und Erden	11,4	28,7	49,3	54,4
Eisenschaffende Industrie	23,0	56,6	51,2	70,5
Chemische Industrie	23,0	49,3	71,2	83,9
Mineralölindustrie	44,6	251,9	438,2	549,3
Investitionsgüterindustrie			39,3	43,6
Maschinenbau	11,2	26,2	38,4	41,9
Straßenfahrzeugbau	15,8	41,1	52,5	61,7
Elektrotechnik	11,8	26,6	36,1	40,3
Verbrauchsgüterindustrie			36,3	41,8
Feinkeramik	8,2	16,5	25,0	28,8
Holzverarb. Industrie	9,2	23,5	40,9	45,1
Nahrungs- u. Genußmittel	43,0	72,2	114,3	124,6

...liothek

Ersichtlich schneidet das Baugewerbe bei diesem Vergleich am schlechtesten von allen Branchen ab, und das Bild würde noch deutlicher, wenn das gesamte Baugewerbe, also auch das lohnintensivere Bauneben- und -ausbaugewerbe, einbezogen wäre. Aber folgt daraus bereits, daß es ›unterindustrialisiert‹ ist? Sicherlich nicht, denn die Relation 61,7 Tsd. DM (Straßenfahrzeugbau) zu 549,3 Tsd. DM (Mineralölindustrie) kann ja nicht im Ernst so gedeutet werden, daß der Straßenfahrzeugbau ›unterindustrialisiert‹ sei. Es ist klar, daß mit wachsender Industrialisierung einer Branche der Umsatz pro Beschäftigtem steigt, der Lohnanteil am Umsatz mithin sinkt, daß die organische Zusammensetzung des Kapitals ebenso wächst wie die Ausstattung mit fixem Kapital.
Es zeigt sich also, daß der Begriff der Unterindustrialisierung nicht geeignet ist, als Ausgangspunkt einer Analyse der Verwertungsbedingungen und Bewegungsgesetze in einem bestimmten Wirtschaftsbereich zu dienen. Er ist bestenfalls für eine moralisierende Kapitalismuskritik brauchbar. Wir werden daher im folgenden zunächst versuchen, die allgemeinen Bestimmungen der industrialisierten Produktionsweise nachzuzeichnen, um darauf aufbauend eine Einschätzung des gegenwärtigen Standes der Industrialisierung zu geben. Im Anschluß daran soll untersucht werden, unter welchen Bedingungen sich die Entwicklung der Produktionsweise des Bauens im westdeutschen Kapitalismus vollzogen hat und voraussichtlich vollziehen wird.

Was heisst Industrialisierung?

Der Nachweis, daß sich die Produktion von Bauten in der BRD und Westberlin durchweg nicht industrialisiert vollzieht, muß nicht geführt werden, wenn man – wie es historisch und logisch einzig möglich ist – den Begriff so faßt, daß er eine Produktionsweise bezeichnet, die von der handwerklichen und der manufakturmäßigen zu unterscheiden ist. Es kennzeichnet aber gerade die Verkommenheit der bürgerlichen Nationalökonomie und ihres Anhängsels, der betriebswirtschaftlichen Tricklehre, daß in ihr diese Zusammenhänge erst gar nicht vorkommen. An ihre Stelle treten inhaltslose Kategorisierungen wie »Baustellenfertigung« und »Fließfertigung«, ohne daß reflektiert wird, unter welchen historischen Bedingungen aus dem einen das andere werden kann. So sind die zahlreichen Versuche der »Abgrenzung« zwischen »Industrie« und »Handwerk«[9] lediglich dazu geeignet, durch öden Definitionenstreit von den konkreten Verwertungsbedingungen und ihren Auswirkungen auf den Prozeß der Industrialisierung abzulenken. Solchermaßen jeder kritischen und historischen Dimension beraubt, reduziert sich die Frage Industrie

oder Handwerk entweder auf die »Zugehörigkeit (der Kapitalisten) zu den Fachverbänden des Bauhandwerks oder der Bauindustrie«[10] oder auf die Feststellung, daß »eine klare Zuordnung von Baufirmen zum Handwerk oder zur Industrie nicht möglich ist«[11]. Die weiteren Versuche, sich der Fragestellung zu entziehen, indem man etwa die »Industrialisierung der Bauindustrie« (sic!) durch Zuwachs der Tonnage eingesetzten Gerätes beweisen will[12] oder die Industrialisierung bereits für vollzogen hält[13] oder deren Möglichkeit grundsätzlich und quasi naturgesetzlich ausschließt[14], können hier getrost außer Betracht bleiben; sie mögen heuristischen Wert für die Feststellung der Verkommenheit jener Wissenschaft haben, die in besonderem Maße »gesellschaftliche Kampffront«[15] ist, für die Klärung der Frage selbst bleiben sie wertlos.

Der dichte Schleier völliger Begriffsverwirrung, wie er in der bürgerlichen Literatur durchweg anzutreffen ist, geht wohl auch mehr auf den Rechtfertigungszwang der Apologeten der kapitalistischen Produktionsverhältnisse zurück. Sie können durchweg nicht zugeben, daß die größte warenproduzierende Branche der »modernen Industriegesellschaft« oder gar der »postindustriellen Gesellschaft« von einer dem Stand der Produktivkräfte entsprechenden Produktionsweise noch sehr weit entfernt ist und weithin noch nicht einmal den Übergang von der handwerklichen zur manufakturmäßigen Produktionsweise vollzogen hat. Marx beschreibt den Prozess der Entstehung der Manufaktur und der modernen Industrie im 12. und 13. Kapitel des ersten Bandes des *Kapital*.[16]

Mit dem Zerfall der Zünfte, die durch planmäßige Begrenzung der Gesellenzahl in jedem Handwerksbetrieb und scharfe Trennung zwischen den Zünften die Verwandlung der Handwerksmeister in Kapitalisten verhindert hatten, entstand die Manufaktur und mit ihr eine neue Qualität der Teilung der Arbeit und damit der Kooperation. Während die Teilung der Arbeit im Innern der Gesellschaft vermittelt ist durch den Kauf und Verkauf der Produkte verschiedener Arbeitszweige und mithin schon lange vor der Manufaktur existierte, ist der Zusammenhang der Teilarbeiten in der Manufaktur durch den Verkauf verschiedener Arbeitskräfte an denselben Kapitalisten, der sie als kombinierte Arbeitskraft verwendet, gekennzeichnet.

Dabei unterscheidet Marx zwei ursprüngliche Arten der Manufaktur: im einen Fall werden Handwerker verschiedener Zweige, deren Hände ein Produkt bis zu seiner Vollendung durchlaufen muß, unter der Kontrolle eines einzelnen Kapitalisten vereinigt.

Im anderen Fall werden Arbeiter des gleichen Handwerkszweiges, die bislang jeder für sich ein Produkt erstellt hatten, in einer Manufaktur zusammengefaßt. Beide Arten von Manufakturen führen zu einer Spezialisierung der beschäftigten Arbeiter – im ersten Fall brauchen sie nur noch die zur Erstellung des einen Produktes notwendigen Teil ihres ehemaligen Handwerkes zu beherrschen, im zweiten Fall wird durch Untergliederung des Produktionsprozesses in verschiedene Funktionen eine Spezialisierung der Teilarbeit erst herbeigeführt – sowie zu einer durch die Kooperation verkürzten Produktionsdauer und mithin zu einer Senkung des Wertes der jeweiligen Ware.

Kennzeichnend aber bleibt, daß der Produktionsprozeß zunächst handwerklich bleibt, d. h. abhängig von Kraft, Geschicklichkeit, Schnelligkeit und Sicherheit des Einzelarbei-

ters in der Handhabung seiner Werkzeuge. Diese handwerkliche Grundlage des Produktionsprozesses, der ungebrochene Zusammenhang zwischen dem einzelnen Teil – Arbeitsgang und der Arbeit des einzelnen Handwerkers, schließt eine wirkliche wissenschaftliche Analyse des Produktionsprozesses aus, da jeder Teilprozeß in seiner Weise ein selbständiges Handwerk bleibt. Dies gilt auch dort, wo sich bereits in der Manufaktur der Gebrauch von Maschinen entwickelt, die innerhalb dieses Bezugsrahmens für gewisse einfache erste Prozesse, die in großem Umfang und mit großen Kraftaufwand auszuführen sind, angewendet werden. Die Umwälzung der Produktionsweise nimmt also in der Manufaktur die Arbeitskraft zum Ausgangspunkt, indem sie bei einzelnen Teilprozessen die Muskelkraft des Arbeiters durch Maschinen substituiert bzw. unterstützt.

Die moderne Industrie dagegen hat als Ausgangspunkt das Arbeitsmittel, das Werkzeug. Von den drei Teilen der Maschinerie, dem Bewegungsmechanismus, dem Transmissionsmechanismus und der Werkzeug- oder Arbeitsmaschine, war es der letztere, der die industrielle Revolution des 19. Jahrhunderts ausgelöst hat. In dem Augenblick, in dem das eigentliche Werkzeug dem Arbeiter weggenommen und in einen Mechanismus eingepaßt wird, wird die Maschine zum bloßen Gerät, die Werkzeugzahl, die eine einzelne Maschine zum Arbeiten bringen kann, ist vom ersten Augenblick an frei von den organischen Schranken, die für die Werkzeuge eines Handwerkers bestehen. Damit verschwinden aber die Determinanten, die vorher die einzelnen Arbeitsgänge voneinander abgrenzten. Der Produktionsprozeß wird damit einer wissenschaftlichen Analyse zugänglich, die ihn unabhängig von den ursprünglichen Arbeitsgängen der Teilarbeiter in seine Funktionen zerlegt und dem Stande der Produktivkräfte entsprechend zu neuen, maschinengerechten Teilprozessen zusammenfügt.

Letzte und höchste Stufe dieses Prozesses ist die Kollektivmaschine, ein organisiertes System von verschiedenartigen einzelnen Maschinen und von Gruppen derselben, die desto vollkommener ist, je kontinuierlicher ihr Prozeß abläuft, d. h. mit je weniger Unterbrechung das Rohmaterial von seiner ersten Phase zu seiner letzten übergeht, je mehr also statt der Menschenhand der Mechanismus selbst es von einer Produktionsphase in die andere fördert. Der wesentliche Unterschied zwischen Manufaktur und Industrie besteht darin, daß die Gliederung des Arbeitsprozesses in der Manufaktur eine subjektive Kombination von Teilarbeiten darstellt, während die Industrie einen ganz objektiven Produktionsorganismus besitzt, den der Arbeiter als fertige materielle Produktionsbedingung vorfindet. Der kooperative Charakter des Arbeitsprozesses wird in der Industrie eine durch die Natur des Arbeitsmittels selbst diktierte technische Notwendigkeit.

Der Industrialisierungsgrad eines Produktionsprozesses ist demzufolge desto höher, je größer der Teil des Arbeitsprozesses ist, der mithilfe einer derartigen Kollektivmaschine gestaltet wird, die man ebensogut als Anlage zur »Reihenfertigung mit Zeitzwang«[17], als »Fließfertigung«[18] oder als »sekundäre (technisch-organisatorische) Massenproduktion«[19] bezeichnen kann.

Es ist hierbei zu beachten, daß die allgemeinen Bestimmungen der Industrialisierung, wie sie hier in Anschluß an Marx wiedergegeben wurden, nicht die mobilen Produktionsstätten – die »wandernden Fabriken«[20] – ausschließen, vielmehr kommt es allein auf die Integration der Produktion in ein weitgehend automatisch funktionierendes Maschinensystem an.

Überträgt man nun diese allgemeinen Bestimmungen der Industrialisierung auf die Produktion von Bauwerken, so ist zu beachten, daß sich die Analyse auf die gesamte Stufenleiter der Produktion beziehen muß. Sie darf also nicht bei der in der bürgerlichen Statistik vorfindlichen, borniert-affirmativen Unterteilung in Zulieferindustrien, Bauhauptgewerbe und Ausbau- und Baunebengewerbe stehenbleiben.

Für eine *historisch-materialistische Analyse*, die hier nicht geleistet werden kann, bedeutet dies, daß die historischen Ursachen der spezifischen Arbeitsteilung beim Gesamtproduktionsprozeß von Bauten, der daraus resultierenden Unterteilung in die verschiedenen Branchen des Baugewerbes und ihr Niederschlag in den Zunftordnungen aufgezeigt werden müßten. Es könnte dann geklärt werden, warum »für das Baugewerbe die Maschinen erst in der Zeit nach der Inflation 1924-1930 eine generelle Bedeutung gewannen«, obwohl »der erste Bagger aus dem Jahre 1835, die erste Dampfmaschine aus dem Jahre 1850 datiert«.[21]

Mithilfe einer solchen Analyse könnten auch die Ursachen dafür aufgedeckt werden, daß die Organisation des Kapitals und damit die Organisation der Produktion sich so wenig auf das Endprodukt ausrichteten. Auf der einen Seite blieb eine starke horizontale Spezialisierung aufrechterhalten, d. h. ganze Gewerbezweige blieben auf einen Produktionsschritt an einem gewöhnlich unverrückbaren Produkt (Dachdecker, Zimmerer, Maler, Fliesenleger etc.) fixiert. Andererseits fand im Kernbereich des Hoch- und Tiefbaus eine Spezialisierung auf bestimmte Bauten oder Bauarten so gut wie gar nicht statt.

Für eine *Bestandsaufnahme des heutigen Industrialisierungsgrades* bedeuten die allgemeinen Bestimmungen der Industrialisierung:

a Man muß sich Klarheit über die heutige Branchenstruktur verschaffen, um über Grad und Möglichkeiten der Integration der verschiedenen Produktionsstufen Aussagen zu treffen.

b Die heute meist als industrialisierte Produktion bezeichnete Vorfertigung, der Fertigteilbau, ist an den Maßstäben dieser Bestimmungen zu messen.

Zu a: Abgesehen von den Zulieferbranchen, die in unserem Zusammenhang schwer erfaßbar sind, da sie überwiegend auch an andere Wirtschaftsbereiche liefern, besteht allein das Ausbau- und Baunebengewerbe aus 10 spezialisierten Sparten (in der Sprache kapitalistischer Statistik »tariffähigen Unternehmerverbänden«[22]), die in ca. 105 000 Betrieben knapp 600 000 Lohnabhängige beschäftigen.[23] Über die Gliederung des Bauhauptgewerbes, dessen Umsätze ca $^2/_3$ des Bauvolumens darstellen, gibt Tabelle 2 Auskunft.

Tabelle 2: Struktur des Bauhauptgewerbes nach Sparten 1964

	Anzahl der Betriebe	%	in Tsd. Beschäft.	%	Besch. pro Betr.	Umsätze in Mio. DM	%
Hoch- Tief- u. Ing.bau (»ohne ausgeprägten) Schwerpunkt«)	5 843	8,8	540,5	31,4	93	16 464	35,5
Hoch- u. Ing. Hochbau	25 726	40,1	599,3	34,9	23	13 271	29,4
Tief- u. Ing. Tiefbau	4 340	6,5	151,9	8,8	35	3 525	7,8
Straßenbau	3 204	4,8	188,2	11,0	57	5 701	12,7
Schornstein- u. Industrieofenbau	315	0,5	13,6	0,8	43	552	1,2
Dämmung und Abdichtung (Isolierbau)	1 215	1,8	28,2	1,6	23	894	2,0
Brunnenbau u. Tiefbohrung (»ohne bergbauliche Tiefbohrung«)	322	0,5	8,4	0,5	26	234	0,5
Abbruch-, u. Sprenggewerbe	377	0,6	4,2	0,2	11	119	0,2
Strukkateur-, Gipser- u. Verputzgewerbe	6 866	10,3	75,4	4,4	11	491	3,3
Zimmerei- u. Ing.-Holzbau	11 701	11,6	65,5	3,8	5	1 600	3,5
Dachdeckerei	6 707	10,1	41,8	2,4	6	1 278	2,8
	66 610	100	1 716,9	100	26	45 134	100

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie E, Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen, Reihe 2, I, Jg. 1966

Es ist also festzuhalten, daß von einer die einzelnen Produktionsstufen integrierenden Bauproduktion – und nur sie könnte mit dem Prädikat »industrialisiert« versehen werden – nicht die Rede sein kann. Weiterhin bietet Tabelle 2 erste Hinweise auf die enorm starke Zersplitterung der Produktivkräfte in eine Unzahl von Betriebe, auf die weiter unten noch eingegangen werden wird. Die stärkste Zersplitterung ist zweifellos in den Sparten des Hochbaus anzutreffen, aber auch dort, wo mit durchschnittlich erheblich größeren Betriebsstätten *eine* Voraussetzung für die Industrialisierung gegeben zu sein scheint, muß aus der fehlenden Spezialisierung (»ohne ausgeprägten Schwerpunkt«) auf handwerkliche Produktionsweise geschlossen werden. Insgesamt also

– haben die Betriebe »ohne ausgeprägten Schwerpunkt« durchschnittlich die meisten Beschäftigten und die größten Umsätze, so daß sie von daher *eine* Voraussetzung der Industrialisierung erfüllen. Bis auf die wenigen Großunternehmen des Bauhauptgewerbes, die sämtlich in dieser Sparte enthalten sind, kommen Betriebe dieser Gruppe gerade wegen ihrer mangelnden Spezialisierung und der Breite ihrer Erzeugnispalette für eine Industrialisierung nicht in Frage.

– sind es gerade die spezialisierten Betriebe, die einer Industrialisierung zum Opfer fal-

len müßten, da sie sich (Isolierbau, Zimmerei, Verputzerei etc.) auf einen Produktionsschritt beschränken.
– existieren der gesamte Ausbaubereich, der bei Hochbauten heute 40% der gesamten Baukosten beansprucht sowie die sogenannte Zulieferindustrien völlig getrennt von den Herstellern des Rohbaus.

Daß der Straßenbau aus diesem Bild herausfällt (relativ große Betriebe bei gleichzeitiger Spezialisierung) findet seinen Grund einmal in dem Umstand, daß sein Produktionsprozeß nicht groß untergliedert werden kann – hier finden wir denn auch die wohl fortgeschrittenste industrialisierte Produktionsweise in Form der »Fertiger« (sic!), die gleislos oder gleisgeführt sämtliche Arbeitsgänge mit einer »Kollektivmaschine« durchführen. Inwieweit die Situation des Straßenbaus mit seiner völligen Abhängigkeit von Staatsaufträgen zusammenhängt, soll hier nicht weiter untersucht werden.
Zu b: Unbestreitbar sind die in maschineller Vorfertigung hergestellten Wände, Decken, Skeletteile und Raumzellen bereits als Produkte einer ›echten‹ Industrialisierung anzusehen; ›echt‹ deshalb, weil mit dieser Produktionsweise der Schritt von der Baustelle fort endgültig vollzogen worden ist und weil diese Produktionsweise gesamtwirtschaftlich jeder Baustellenrationalisierung überlegen bleiben muß. Nicht freilich deshalb, weil

»für Außen- und Innenwände geschoßhohe oder raumbreite Fertigteile verwendet werden. Dabei sind als Fertigteile alle nicht an der Einbaustelle hergestellten tragenden und nichttragenden Bauteile anzusehen, die mit Anschlußmitteln versehen sein müssen, mit deren Hilfe sie ohne weitere Bearbeitung zum Bauwerk zusammengefügt oder mit örtlich (am Bau) hergestellten Bauteilen fest verbunden werden können.«[24]

Diese amtliche Definition der Statistiker abstrahiert gerade von der wesentlichsten Eigenschaft des Fertigteilbaus: Daß mit ihm die Möglichkeit geschaffen wurde, in zentralen Fertigungswerken mit Hilfe automatischer »Kollektivmaschinen« unter weitgehender Substitution der menschlichen Arbeit zu produzieren.
Freilich wäre es übertrieben, den Fertigteilbau bereits als industrialisiertes Bauen zu bezeichnen: Bis heute ist diese Produktionsweise weitgehend auf den Rohbau beschränkt. Jene 40% Ausbauleistungen werden nach wie vor größtenteils mühsam nach Fertigstellung desselben handwerklich hinzugefügt. Entscheidend für den Grad der Industrialisierung kann deshalb nicht einfach die Größe der verwendeten Bauteile sein, sondern deren Komplettierungsgrad bzw. Werksvorfertigungsgrad.
Tabelle 3 zeigt, daß der Fertigteilbau in den sechs Jahren, in denen er statistisch erfaßt wurde, seinen Anteil am Bauvolumen verdreifacht hat, womit er zu den am stärksten expandierenden Branchen gehören dürfte. Im Bereich der Nichtwohngebäude erfolgte sogar eine Vermehrung auf das Vierfache. Dennoch ist der Anteil der Vorfertigung am gesamten Hochbauvolumen nach wie vor äußerst spärlich.

Tabelle 3: Verbreitung des Fertigteilbaus in der BRD und Westberlin

	1965 Mrd. DM	Mio. cbm	1967 Mrd. DM	Mio. cbm	1969 Mrd. DM	Mio. cbm	1970 Mrd. DM	Mio. cbm
Anteil des Fertigteilbaus am Hochbau insges. in %	3,5	3,8	6,7	8,0	7,9	10,4	10,4	12,6
Anteil des Fertigteilbaus an den Nichtwohngebäuden in %	4,3	4,7	9,7	11,8	12,0	16,4	17,0	20,2
Anteil des Fertigteilbaus am Wohnbau in %	3,2	3,2	5,4	5,2	5,1	5,0	6,2	6,0

Quelle: *Baustatist. Jahrbuch* 1971, S. 41–45, eigene Berechnungen

Fassen wir zusammen: Die zentralen technischen Probleme einer industrialisierten Produktionsweise für Bauwerke (Transport, Hebezeuge, Präzision bei Massenfertigung etc.) waren in der Phase, als in anderen Wirtschaftsbereichen mit der Zusammenfassung der einzelnen Handwerkszweige in Manufakturen die Entwicklung zur großen Industrie begann, noch nicht gelöst. Die Ursachen hierfür können an dieser Stelle nicht weiter untersucht werden. Dieser Zustand führte aber dazu, daß die einzelnen Handwerkszweige des Bauwesens nicht sinnvoll zu Manufakturen zusammengefügt werden konnten, so daß jeder dieser Handwerkszweige zu einer eigenen kapitalistischen Branche wurde, in der jeder einzelne Betrieb der Produktionsweise nach handwerklich, den Verwertungsbedingungen nach aber kapitalistisch agierte. Industrialisierung kann aber nur von Kapitalen ausgehen, die entweder ihre Unabhängigkeit völlig aufgeben und fusionieren oder aber groß genug sind, den gesamten Produktionsprozeß selbst durchzuführen. Derartige Kapitale sind es, die – allerdings erst in den letzten Jahren – damit begonnen haben, diesen Weg über den Fertigteilbau zu beschreiten.

Es muß völlig klar sein, daß die von dieser Seite kommende Industrialisierung nicht ›progressiv an sich‹ ist, sondern eben eine kapitalistische. Und es muß weiterhin klar sein, daß mit einer Industrialisierung des Bauens unter kapitalistischen Vorzeichen nicht nur eine Verwohlfeilerung der Bauten sondern auch eine Minderung der Gebrauchswerteigenschaften einhergehen wird: die kapitalistischen Propheten der Industrialisierung ergehen sich schon heute in erfreulichen Träumen, daß das »30 bis 50jährige Haus« ein »hohes Bauvolumen« garantiere[26] oder gar »ob sich in Zukunft auch Wegwerfhäuser lohnen und einbürgern werden«[27].

Industrialisierung des Bauens unter den Bedingungen des Kapitalismus würde weiterhin eine Steigerung des Exploitationsgrades der Arbeitskraft sowie zunehmende Intensifikation der Arbeit bedeuten. Und solange die industrialisierte Produktionsweise sich nicht voll durchgesetzt hat, würden die Rationalisierungserfolge nicht in Form von Preissenkungen erscheinen, sondern als Extraprofite in den Taschen der die Innovation tragenden Kapitalisten verschwinden. Da außerdem der Mechanismus der säkularen Inflation wirksam bleibt, ist auch langfristig nicht mit einem Vorteil für die Benutzer der Bauten zu rechnen.[29] Aus diesem Grunde muß jede Untersuchung über den Stand der Entwicklung der Produktivkräfte des Bauens sich ihres höchst beschränkten politischen Anspruchs bewußt bleiben.

Gründe der Unterindustrialisierung in der BRD und Westberlin

Waren der Gegenstand unserer bisherigen Analyse die allgemeinen Bedingungen der Industrialisierung des Bauens im Kapitalismus und eine Einschätzung des gegenwärtigen Entwicklungsstandes, so soll im folgenden versucht werden, die Ursache des bemerkenswert geringen Einsatzes industrieller Fertigungsmethoden aus den spezifischen Bedingungen des westdeutschen Kapitalismus herzuleiten. Die in der Literatur zu diesem Thema genannten Ursachen lassen sich auf fünf Erklärungsfelder zusammenfassen:

a der Einfluß des Privatbesitzes an Grund und Boden,
b die Unfähigkeit der Baukapitale, die Industrialisierung aus eigener Kraft durchzuführen,
c die Konjunkturabhängigkeit des Bauens,
d der Einfluß, den der Staat als Auftraggeber auf die Industrialisierung ausübt und
e der Einfluß, den der Staat als ideeller Gesamtkapitalist hat.

Wir gehen dabei von der gesicherten Erkenntnis aus, daß auf Dauer industrialisierte Fertigung jeder handwerklichen oder manufakturmäßigen überlegen ist und daß es beim heutigen Stand der technischen Entwicklung bereits hinreichend Verfahren gibt, die den Industrialisierungsvorteil für die Kapitalisten wirksam werden lassen könnten.

Aufgabe der folgenden Erörterungen ist es, die Friktionen aufzuzeigen, die die Durchsetzung dieses Mechanismus bisher be- bzw. verhindert haben.

a Bodenparzellierung und Einzelauftragsvergabe

Als ein Erklärungsfeld für den geringen Industrialisierungsgrad der Bauwirtschaft wird angeführt, daß in der BRD der städtische Boden in eine Unzahl kleiner, verschieden gestalteter Parzellen aufgeteilt ist, die unzähligen Haus- und Grundbesitzern gehören. Diese erteilen natürlich immer nur einzelne Bauaufträge von kleinem Umfang an einzelne Bauunternehmen. Solcherlei Argumentation sitzen auch linke Autoren auf:

»Die Ideologie des Grundeigentums fordert demnach eine Produktionsweise, die auf Fertigung *immobiler* Bauten und deren Individualisierung nach Parzellen ausgerichtet ist. Die Bauindustrie wird durch Erfüllung dieser Forderung gezwungen, von einer Parzelle zur anderen zu wechseln und bleibt dadurch auf der Stufe eines abhängigen Subunternehmens oder Reparaturbetriebes stehen.«[31]

Bisweilen wird auch behauptet, die Abhängigkeit der Gebäude-Gestalt vom Zuschnitt der einzelnen Parzellen bedinge die individuelle Einzelfertigung der Gebäude. – Man muß hier unterscheiden:

1. Sieht man einmal davon ab, daß in keinem Fall eine irgend geartete Ideologie die Entwicklung einer Produktionsweise verhindern kann, so bliebe als ein rationaler Kern der Argumentation die *Macht des Grundeigentums,* welche heute noch so stark sei, daß die Grundeigentümer den Baukapitalisten eine anachronistische Produktionsweise aufzwingen könnten. Davon kann aber heute sicherlich keine Rede sein. Hinzu kommt, daß jeder Grundbesitzer an der billigen und schnellen Erstellung seines Gebäudes, also auch an der Industrialisierung des Bauens, interessiert sein muß.

2. Wird der *Parzellen-Zuschnitt* als eine Ursache verstanden, so kann sich dies nur auf Hausbau in Gebieten mit geschlossener Bebauung beziehen; bei offener Bebauung steht das Gebäude nach allen Seiten frei auf dem Grundstück, seine Gestalt kann nicht durch den Parzellenzuschnitt bestimmt sein.

Doch gerade Häuser in den Innenstädten haben je nach Epoche und der sozialen Klasse, für die sie gebaut sind, ein erstaunlich uniformes Aussehen: es bilden sich die jeweils rentabelsten Standard-Typen heraus. Das Problem beim industrialisierten Bau wäre also weniger die Verschiedenheit der Einzelwünsche der Auftraggeber als die Tatsache, daß die normierten Fertigteil-Bauten miteinander verbunden werden müßten. Es läßt sich aber nicht einsehen, wieso nicht auch Versatzstücke mit vernünftigem Modul (Einheitsgröße) vorgefertigt werden könnten, so daß die Verbindungsteile eben nicht handwerklich unter großem Aufwand hergestellt, sondern auch aus Fertigteilen montiert werden könnten.

Hinzu kommt, daß dieses Argument ohnehin nur für Abriß und Neubau von einzelnen Häusern in geschlossenen Straßenfronten zuträfe. Der

überwiegende Teil der Neubauten wird aber in größeren Komplexen am Stadtrand erstellt. Der Neubau in den dicht besiedelten Innenstädten mit geschlossener Bauweise kann praktisch nur in Form von Sanierungen vor sich gehen. Und selbst die Sanierung betrifft bei uns in den seltensten Fällen einzelne Häuser – sie geht meist blockweise vonstatten. Sie zielt ja in der Regel darauf ab, Grundstücke zusammenzulegen und einheitliche Bebauung zu ermöglichen.[32]

In der Tat dürfte gerade der Fertigteilbau für die Innenstädte vorteilhaft sein: er ist bei vernünftiger Durchführung abfallfrei und verlangt nicht die teure umfangreiche Baustelleneinrichtung des konventionellen Baus.

3. Die *Immobilität der Gebäude* kann kein ernsthafter Hinderungsgrund für industrialisiertes Bauen sein. Zwar behaupten die Kapitalisten: »Immobilität und Singularität jedes Bauwerkes (...) schließen verfahrenstechnische und fertigungsorganisatorische Zusammenfassungen, Einsatzlagerungen und Vorfertigungen weitgehend aus.«[33] Aber das würde bedeuten, daß jedes Gebäude »an seinem Standort produziert werden«[34] müßte, und das ist Unsinn, da außer den Erdbewegungen (Ausschachtung) alle Teile des Hauses – selbst die Fundamente – in zentralen Betrieben vorgefertigt werden können. Der Transport der Fertigteile an die Baustelle ist sicherlich nicht viel teurer als der der Rohstoffe – eher billiger, da sie insgesamt geringeres Gewicht haben.

4. Die *Vergabe von Einzelaufträgen* an die Bauwirtschaft ist bei Privateigentum am Boden und zersplittertem Parzellenbesitz im Kapitalismus unaufhebbar; es kann dies in der Tat ein ernsthafter Hinderungsgrund für Industrialisierung der Bauwirtschaft sein.

Die Tatsache, daß meist nur relativ kleine Einzelaufträge vergeben werden, wäre *an sich* noch kein Hinderungsgrund: die heute vorhandenen oder zumindest entwickelten Fertigbau-Systeme sind variabel genug, um massenhafte Herstellung der Fertigteile zu erlauben und gleichwohl verschiedensten Bau-Anforderungen nachzukommen. Frühestens ab 100 km Entfernung zwischen Herstellungsbetrieb und Baustelle[35] wird der Fertigteilbau im Vergleich zum konventionellen Bau unrentabel; es läßt sich also nicht einsehen, wieso nicht auch verstreute Einzelobjekte (innerhalb dieses Radius) industriell gebaut werden könnten. – Der Eigenheimbau dürfte die extremste Form individueller Einzel-Auftragsvergabe sein – er gilt daher traditionell als Domäne der Kleinbetriebe.Gerade hier aber breitete sich der Fertigteilbau in den letzten Jahren schneller aus als beim Bau von größeren Wohnhäusern (1968-70 hat sich der Fertigteilbau bei Eigenheimen nahezu verdoppelt, bei Häusern mit 3 und mehr Wohnungen fand gar ein leichter Rückgang statt)[36]. Im übrigen werden seit Beginn der industriellen Revolution Häuser in großen Serien gebaut – schon Marx berichtet davon.[37] Wäre die Einzelauftragsvergabe an sich hinder-

lich, müßte sich *hier* Fertigteilbau schon längst durchgesetzt haben.[38] Das hat er aber nicht getan.

Nun bedingt Industrialisierung in der Bauwirtschaft hohe Investitionen; der Anteil der fixen Kosten an den Betriebskosten erhöht sich beträchtlich:

»Sind diese Maschinen erst gekauft, so müssen sie eingesetzt werden, um sich bezahlt zu machen. Sie können nicht entlassen werden, wenn die Aufträge nicht lohnend genug erscheinen oder ganz fehlen. Sie verursachen fast die gleichen Kosten, ob sie arbeiten oder ruhen.«[39] (Arbeiter haben bekanntlich die angenehme Eigenschaft, daß man sie entlassen kann.) – Die Auftragslage ist aber schwankend, es sind »in der Bauwirtschaft unterschiedliche Kapazitätsauslastungen in den unterschiedlichen Bausparten bei fast gleichbleibenden fixen Kosten an der Tagesordnung (...) die Wettbewerbssituation [ist] (...) sehr häufigen Änderungen ausgesetzt (...) betriebsunabhängige Produktionsausfälle [sind] (...) nur schwer kalkulierbar (...) und in den einzelnen Sparten [fallen sie] auch unterschiedlich an.«[40]

Hier wirkt sich die Einzelauftragsvergabe in der Tat hemmend aus. Zwar gibt es für die Bauwirtschaft seit 20 Jahren eine bemerkenswert konstante Nachfrage (im Wohnungsbau lag seit 1954 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ständig zwischen 500 000 und 600 000 – Ausnahme: 1958, 488 000; im Nichtwohnbau stieg die Produktion seit 1954 kontinuierlich von 84 Mio auf 169 Mio cbm umbauten Raumes)[41]. Dies war noch begleitet von »einem permanenten Nachfrageüberhang, sei es im Bereich des Wohnungswesens oder im öffentlichen Hoch-, Tief- oder Straßenbau«[42]. Das für die Baukapitalisten erfreuliche Ergebnis bot die Möglichkeit ständiger Preiserhöhungen: 1950–70 haben sich die Preise im Hochbau mehr als verdoppelt (Index der Preise für Bauleistungen am Gebäude: 1950: 100, 1970: 268; Index der Lebenshaltungskosten: 1950: 100, 1970: 157)[43].

Die Auftragslage kann aber insgesamt noch so konstant sein: im Kapitalismus stehen sich eine Vielzahl von einzelnen Auftraggebern (bzw. Konsumenten) und Kapitalisten gegenüber, so daß die einzelnen Unternehmen selbst bei Übernachfrage und konstanter Nachfrage insgesamt eine ungesicherte Existenz haben. Die relative Stabilität der kapitalistischen Wirtschaftsweise, ihre allgemeinen Gesetzmäßigkeiten behaupten sich gerade durch den Kampf der einzelnen, isoliert produzierenden Kapitalien. Es »setzt sich das innere Gesetz nur durch vermittels ihrer Konkurrenz, ihres wechselseitigen Drucks aufeinander, wodurch sich die Abweichungen gegenseitig aufheben.«[44] Diese ungeregelte Konkurrenz bedeutet aber für die einzelnen Kapitalisten erhebliche Existenzunsicherheit selbst bei allgemeiner wirtschaftlicher Stabilität und, wie im Fall der Bauwirtschaft, konstanter Übernachfrage.

Diese Existenzunsicherheit wird nur für Großunternehmen, die den Markt beherrschen, teilweise behoben. Doch in der Bauwirtschaft kann man keinesfalls davon sprechen, daß wenige Große den Markt beherrsch-

ten: der Anteil der 8 größten Unternehmen am Branchenumsatz betrug 1968 11,3%.[45] Das schließt allerdings nicht aus, daß auf Teilmärkten die wenigen Großunternehmen die Aufträge unter sich aufteilen können – vor allem bei Großaufträgen, meist bei denen der öffentlichen Hand. So schreibt ein Baukapitalist mit intimer Branchenkenntnis: die »wenigen Großbaufirmen (...) [kommen] bei den Großobjekten in der Regel allein zum Zuge«[46] – und zwar, weil nur sie die nötige Kapazität für Großbauvorhaben besitzen. Diese Herrschaft der Großen auf Teilmärkten garantiert ihnen, und nur ihnen, eine stabile Auftragslage – für die Bauwirtschaft insgesamt ist sie praktisch irrelevant.

So sind in der Regel praktisch alle Bauunternehmen den dem Kapitalismus unter Konkurrenzbedingungen eigenen Existenz-Unsicherheiten ausgesetzt, und zwar in besonders hohem Maß: die Zahl der Insolvenzen, Betriebs-Stillegungen und -Neueröffnungen ist in der Baubranche unerreicht hoch – so wurden von 1950-1959 in Nordrhein-Westfalen 74% aller Baubetriebe geschlossen, 64% neu eröffnet.[47]

Angesichts dieser Lage ist es nicht so sehr verwunderlich, daß die Baukapitalisten nur ungern hohe, langfristig sich amortisierende Investitionen zur Industrialisierung ihrer Betriebe riskieren wollen. Wegen der Existenz-Unsicherheit der Einzelunternehmen würden die Baukapitalisten nur industrialisieren, wenn sie sich eine garantierte Monopolstellung für ihre Produkte (Fertigteile) erhoffen könnten; dies würde aber voraussetzen, daß sie untereinander einen Preiskampf ausfechten müßten, – was bekanntlich bei den Kapitalisten unserer Zeit äußerst unbeliebt ist. Für selbständige Unternehmen, die nur einen Planungshorizont von 3 bis 6 Monaten haben (da für einen längeren Zeitraum für Bauherrn und Baukapitalisten die Preisentwicklung zu unsicher ist), wäre eine Industrialisierung zu risikoreich – auch wenn sie zum Preiskampf bereit wären. Bei Großunternehmen, die im Besitz größerer Kapitalgruppen sind (»Konzernbeziehungen« haben), wird die Entscheidung, ob Industrialisierung oder nicht, meist nach Gesichtspunkten des Gesamtkonzerns fallen (s. u.).

Die Einzelauftragsvergabe kann sich also nur insofern hemmend auf Bau-Industrialisierung auswirken, als sie für den Einzelkapitalisten Existenzunsicherheit bedeutet; das ist aber nur insofern der Fall, als in der Bauwirtschaft die Marktanteile auf unzählige Einzelunternehmen zersplittert sind.

b Kleinbetriebliche Struktur

In der Tat ist in der Bauwirtschaft wie in kaum einer anderen Branche der Kleinbetrieb vorherrschend. Konzentration und Zentralisation des Kapitals findet nur in der Gruppe der größten Unternehmen statt; sie ist für

die Gesamtbranche kaum von Bedeutung. Seit 1956 hat sich die Bauwirtschaft strukturell nicht mehr wesentlich verändert.

Tabelle 4: Unternehmen, Beschäftigte, Umsatz 1965

	Untern. absolut	in %	Beschäftigte absolut Tsd.	in %	Umsatz abs. Mio. DM	in %
1–19	48 201	74,7	337,1	20,4	7 749	16,6
20–99	13 512	20,9	559,9	34,0	46 752	30,1
100–499	2 520	3,9	442,9	27,5	13 371	28,6
500–999	151	0,2	95,9	5,8	3 312	7,1
1 000 u. mehr	68	0,1	208,4	12,8	7 732	16,5
insgesamt	63 353	100	1 611,1	100	39 237	100

Quelle: *Baustatist. Jahrbuch* 1970, S. 32 und eigene Berechnungen

Es ist offensichtlich, daß nur ein verschwindend geringer Anteil dieser Einzelkapitale in der Lage wäre, die für eine Industrialisierung notwendigen Investitionen zu tätigen. Bereits für den ersten Schritt, die Errichtung einer Fabrik für vorgefertigte Wand- und Deckenelemente, ist ein Investitionsaufwand von 8–10 Mio DM erforderlich.[48] Um die Größenordnung klar zu machen, sei darauf hingewiesen, daß die Anzahl der Unternehmen, die 10 Mio DM Umsatz machten, 1966 lediglich 475 betrug, was einem Anteil von 0,74% aller Bauunternehmen entspricht.[49] Die Anzahl der Einzelkapitale, die eine Investition von 10 Mio DM tätigen könnten, ist natürlich noch weit niedriger. Kommt noch hinzu, daß die Baukapitalisten ständig über ihre geringen Gewinne jammern:

»Die Bauwirtschaft liegt mit ihren Gewinnen am Ende der Skala aller Branchen«[50], so scheint sich wie von selbst zu ergeben, daß es der Bauwirtschaft insgesamt am Geld für solcherlei Investitionen fehlte: »Der Mangel an Kapital und die daraus resultierende Unmöglichkeit, die Investitionen selbst zu finanzieren, hat die Kapitalstruktur in Relation zur Großindustrie weiter verschlechtert.«[51]

Dies ist aber in zweierlei Hinsicht zweifelhaft:

1. ist es bedenklich, den Gewinn der Baukapitalisten in Beziehung zu ihrem Umsatz zu setzen – doch nur in diesem Fall zeigen die Aktiengesellschaften (und nur die!) der Bauwirtschaft unterdurchschnittliche Gewinne. Bezieht man jedoch die Gewinne auf das von den Baukapitalisten investierte Eigenkapital, so zeigt sich, daß »der Gewinn, auf das investierte Kapital bezogen, meist angemessen«[52] ist.

2. Zum anderen aber ist es Unsinn zu glauben, die Kapitalisten wären zu Investitionen auf ihre eigenen Jahresgewinne angewiesen. Wo es an Eigenkapital fehlt, leihen sie sich bei den Banken die für die Investitionen benötigten Summen. Die Verwendung von Fremdkapital böte sich umso

mehr an, als die von uns analysierten Bau-Großunternehmen (und noch ein paar mehr) sich durchweg unter der Fuchtel von Banken befinden.[54]
Da die Bauwirtschaft zudem nicht monopolisiert ist, könnte auch Kapital aus anderen Branchen bzw. von den Banken ungehindert in die Baubranche fließen, um die Extraprofite aus dem Fertigteilbau einzuheimsen. Daß sie das nicht taten, kann nur dadurch erklärt werden, daß in anderen Branchen mit größerer Sicherheit und Kontinuität als in der Baubranche Extraprofite zu holen sind. In diesem Fall haben auch Konzerne, die große Bauunternehmen besitzen (bzw. beherrschen), kein Interesse an deren Industrialisierung – sie werden sie nur halten, um billiger für die Konzern-Gesellschaften bauen zu können. Weiterhin hätten dann Banken kein Interesse, selbständigen Bauunternehmen Kredite zu geben zwecks Industrialisierung von deren Produktion, da ihnen dieses Geschäft zu unsicher ist.
Zersplitterung und unsichere Auftragslage dürften für selbständige Unternehmen also der Behinderungsgrund für Industrialisierung sein, zumal Bauunternehmen nicht auf Lager produzieren können und daher Marktschwankungen direkt ausgesetzt sind. Das schließt nicht aus, daß potente Kapitale *anderer Branchen* sich mit industrialisierter Fertigungsweise auf den Baumarkt drängen.

c Konjunkturabhängigkeit

Es ist völlig unmöglich, hier die Wirkungszusammenhänge des Konjunkturablaufs zu schildern. Wir müssen ihre Kenntnis voraussetzen, und beschränken uns auf die Beschreibung der Auswirkungen von Konjunkturschwankungen auf die Bauwirtschaft.

1 Die Bauwirtschaft in der Konjunktur – ihre »Flexibilität«
Die Bauwirtschaft ist weder der Produktionsmittel- noch der Konsumtionsmittelindustrie eindeutig zuzuordnen; die Schwankungen der einzelnen Bausparten sind verschiedenartig:
– der *gewerbliche Bau* ist weitgehend der Produktionsmittelindustrie zuzuordnen; er ist den stärksten Schwankungen unterworfen.
– Der *Wohnungsbau*, der *staatliche Hoch- und Tiefbau* sind eher der Konsumtionsmittelindustrie zuzuordnen (obwohl dies beim Tiefbau problematisch ist: der Verbrauch von Straßen, Brücken, Eisenbahnstrecken ist je nach Nutzung produktiv oder konsumtiv). Die Unterscheidung zwischen Wohnungsbau und staatlichem Bau ist analytisch unscharf; sie ist nur durch die bürgerliche Statistik bedingt.
– Der Bau für die *öffentliche Hand*, im wesentlichen Verwaltungsbauten

Tabelle 5: Die Anteile der Bausparten am preisbereinigten Gesamtumsatz
(Index 1962 = 100)

Mrd. DM (in Klammern %)	1960	1962	1964	1966	1968	1969
Wohnungsbau	11,15 (39,8)	12,15 (37,2)	13,82 (34,9)	14,50 (34,4)	12,65 (36,0)	14,83 (35,4)
Landwirtschaft	0,72 (2,6)	0,73 (2,2)	0,74 (1,9)	0,75 (1,8)	0,60 (1,7)	0,62 (1,5)
Gewerbe + Industrie	6,65 (23,7)	6,93 (21,2)	7,42 (18,7)	8,20 (19,4)	6,45 (18,3)	8,20 (19,5)
Öffentlicher Hochbau	2,60 (9,3)	3,12 (9,5)	4,00 (10,1)	4,03 (9,5)	2,85 (8,2)	3,32 (7,85)
Straßenbau	3,70 (13,2)	5,10 (15,6)	6,90 (17,4)	7,70 (18,2)	6,60 (18,5)	8,00 (8,8)
Sonstiger Tiefbau	3,30 (11,8)	5,30 (16,2)	6,80 (17,1)	7,20 (17,0)	6,10 (17,4)	7,10 (16,7)
Summe:	28,12	32,70	39,68	42,38	35,30	42,07

Quelle: *Baustat. Jahrbuch* 1970, S. 8 u. 52 und eig. Berechnung; ab 1968 wegen Einführung der Mehrwertsteuer neue Berechnungsgrundlage.

und Tiefbau (letzterer zu fast 100% öffentlich), ist in seinen Veränderungen von Steueraufkommen und finanziellem Spielraum der rund 25 000 »öffentlichen Hände« abhängig (Bund, Länder, Gemeinden, Sozialversicherungen). Die Ausgabenpolitik ist uneinheitlich, zumal spätestens seit 1967 antizyklische Konjunkturpolitik angestrebt wird. Insgesamt sind die Ausgaben (vor allem die der Gemeinden) von den konjunkturellen Schwankungen abhängig (siehe hierzu Teil c. 2).

– Der *Wohnungsbau* als dritte große Sparte unterliegt verschiedenen Einflüssen: er ist teils von der (sich im Lauf der Konjunktur ändernden) »Investitionsbereitschaft« der wohnungsbauenden Privatunternehmen, teils von Einkommensschwankungen der Mittelschichten (Großteil des Eigenheimbaus, z. T. Mietshausbau), teils von staatlichen Mittelzuweisungen für und Gewinnentwicklung im »sozialen« Wohnungsbau abhängig. Der Wohnungsbau entwickelt sich also insgesamt ziemlich entsprechend den Konjunkturschwankungen der Gesamtwirtschaft (siehe dazu Tabelle 6).

Die Konjunkturschwankungen wirken auf die Bauwirtschaft ganz besonders stark, da sie weder auf Lager produzieren, noch exportieren, noch langfristig disponieren kann.[55] Diese starken Konjunkturschwankungen

Tabelle 6: Wohnungsbau-Fertigstellen nach Bauherren

	1956	1960	1965	1969	1970	(vorläuf. o. Saar)
Rohzugang* in Tsd.	560,5	574,5	591,9	499,7	(477,9)	
Eigenheime	36,8	38,0	44,1	40,7	(39,7)	% d. Rohzug.
Soz. Wohnungsbau	51,1	45,8	37,4	26,0	—	% d. Rohzug.
Bauherren:						
privat u. Betriebe	68	71	72	75	(81)	% d. Rohzug.
gemeinnütz. Untern.	29	27	26	23	(17)	% d. Rohzug
Behörden	2	2	2	2	(2)	

* »Rohzugang« ist der Zugang an Neubauten, ungeachtet der Verluste durch Brand, Abriß etc. im gleichen Jahr.
Quelle: *Baustat. Jahrbuch* 1971, S. 46. Ab 1960: inkl. Saar und Westberlin; ab 1968: veränderte Zählweise; »Eigenheime« Wohnungen in Häusern mit Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen.

hat die Bauwirtschaft bisher durch ihre »Flexibilität« aufgefangen. Hinter diesem schönen Wort steckt der Usus der Baukapitalisten, bei schlechter Geschäftslage »ihre« Arbeiter auf die Straße zu setzen, bei guter Lage zusätzliche Arbeiter einzustellen. In der Rezession 1967 wurden vom Bauhauptgewerbe rund 150 000 Bauarbeiter, darunter rund 80 000 ausländische, entlassen.
Diese »Flexibilität« erlaubt den Baukapitalisten enorme Einsparungen: der Anteil der fixen Kosten (»Kosten der Betriebsbereitschaft«) ist in der Bauwirtschaft unerreicht niedrig – er lag bei großzügigster Berechnung 1960 bei 15,3%, 1966 bei 18,6% der Gesamtproduktionskosten.[56]
Mit anderen Worten: die »Flexibilität« der Bauwirtschaft ist durch ihre geringe Industrialisierung bedingt; solange die Bauunternehmen einzelne Gebäude mit vielen Arbeitern und ein paar Hilfsmaschinen am Standort produzieren, sind sie durchaus in der Lage, ohne Schaden für sich, auf Kosten der Arbeiter, den konjunkturbedingten Schwankungen nachzukommen.

2 Zum Problem staatlicher Konjunkturpolitik durch Bauaufträge

Die »Flexibilität« (ihr Charakter als »Bereitschaftsgewerbe«) und die große Zahl der durch sie gebundenen Arbeitskräfte scheinen die Bauwirtschaft zu einem idealen Mittel der Konjunkturpolitik zu machen. Die Investition einer bestimmten Summe in die Bauwirtschaft bedeutet zum einen Beschäftigung sehr vieler Arbeiter, zum anderen zieht sie beträchtliche Folgeinvestitionen nach sich (»Multiplikatoreffekt«), da sie Produktion in den Vorleistungsindustrien (die Vorleistungen betragen – inkl. »Abschreibungen« – 42,5% des Produktionswerts der Bauwirtschaft)[57]

und in Nachfolgeindustrien (z. B. Möbelindustrie) anregt. Der Multiplikatoreffekt der Bauwirtschaft ist angeblich der höchste aller Wirtschaftszweige.[58]

Seit Beginn einer gezielten Konjunkturpolitik in der BRD – also seit der Rezession 1966/67 – versuchte der Staat, vermittels Bauaufträgen Konjunkturpolitik zu betreiben. So wurde zwecks Überwindung der Rezession ein beträchtlicher Teil der Nachtragshaushalte 1967 in die Bauwirtschaft gesteckt. Vom 1. Nachtragshaushalt in Höhe von 2,5 Mrd. DM gingen 1,44 Mrd. an die Bauwirtschaft, aus dem 2. Nachtragshaushalt in Höhe von 5,3 Mrd. DM flossen gar 90,5% der wirksamen Nachfrage in den Bau.[59]

Doch stößt derlei Konjunkturpolitik auf zwei Schwierigkeiten:

Erstens ist die »öffentliche Hand« nicht in der Lage, einheitlich vorzugehen. »Heute entscheiden rund 25 000 öffentliche Hände weitgehend autonom über Umfang und Art der Investitionen in ihren Zuständigkeitsbereichen. Unter dieser Voraussetzung wird jeder Versuch einer antizyklischen Steuerung des öffentlichen Baus (. . .) nur zu unbefriedigenden Ergebnissen führen können.«[60] Zwar ermöglicht das Stabilitätsgesetz von 1967 die Koordinierung der Ausgabenpolitik von Bund und Ländern zwecks Konjunktursteuerung.[61] Doch die Ausgaben der unzähligen relativ selbständigen Gemeinden können nicht antizyklisch gesteuert werden, da ihr Steueraufkommen (vor allem die Gewerbesteuer) extrem konjunkturabhängig ist, und da ihnen die chronische Finanznot praktisch keine Dispositionen erlaubt – es »schrumpfte der Investitionsspielraum [der Gemeinden] von 3,6 Milliarden (1969) auf unter 2 Milliarden 1971«.[62] Die Gemeinden bezahlen jedoch mehr als die Hälfte der Bauinvestitionen: Bauinvestitionen der öffentlichen Hand von 1951-1965: Bund 29 645 Mio DM (21 v. H); Länder: 24 394 Mio DM (18 v. H); Gemeinden (Gemeindeverbände): 83 993 Mio DM (61 v. H.). Folglich sind die Möglichkeiten antizyklischer Baupolitik recht beschränkt.

Zweitens müßten sich die staatlichen Auftragsvergaben wegen der Kürze der Konjunkturzyklen in sehr kurzer Zeit auswirken. Das ist aber bei der Bauwirtschaft nicht der Fall: zwischen Bauauftrag und Baubeginn muß viel Zeit vergehen; der Multiplikatoreffekt erzielt erst 8 bis 10 Monate nach Baubeginn seine volle Wirkung. »Die Auswirkungen dieser Investitionsentscheidungen fallen (. . .) wegen der zeitlichen Distanz zwischen Investitionsentscheidungen und Baufertigstellungen mit einer Phasenverschiebung in jeweils ›entsprechende‹ Konjunkturperioden.«[64] – Mit anderen Worten: Versuche antizyklischer Baupolitik laufen Gefahr, die Konjunkturschwankungen zu verschärfen.

Die Bauwirtschaft, obwohl »an sich« ideales Steuerungsinstrument, ist also zu antizyklischer Konjunkturpolitik nicht geeignet. Diesen Tatbestand nutzen die Ideologen des Kapitals, um für staatliche Bauaufträge »das Ziel einer ›Verstetigung‹ nachdrücklich zu befürworten, um zu einer kontinuierlichen Auftragslage in der Bauwirtschaft zu kommen. Dies sei um so mehr geboten, als in Zukunft mit allmählicher Konsolidierung der Wohnungsmarktverhältnisse mit einer rückläufigen Wohnungsbautätigkeit zu rechnen sei.«[65] Die These vom Rückgang des Wohnungsbaus – angeblich von ca. 550 000 auf 300 000 Wohneinheiten[66] – kam in der Rezession 1967 auf; sie diente offensichtlich dazu, dem Staat Bauaufträge

abzuhandeln; mittlerweile gehen die Schätzungen dahin, »daß in der Bundesrepublik der jährliche Neuzugang auch in den kommenden 10 Jahren nicht unter 500 000 Wohnungen absinken wird, sondern eher etwas darüber liegt«[67]. – Die Forderung nach »Stabilisierung« läuft auf den Versuch hinaus, der Bauwirtschaft staatliche Absatzgarantien zu sichern, da sich die Baukapitalisten einerseits den Stürmen der »freien Marktwirtschaft« entziehen und sich andererseits den Unsicherheiten antizyklischer Baupolitik nicht so recht aussetzen wollen.
Ist diese antizyklische Baupolitik praktisch kaum ausführbar, so würde Industrialisierung der Bauwirtschaft insgesamt die Potenz eines effektiven Konjunktursteuerungsinstruments nehmen: sie mindert die Flexibilität und reduziert die Zahl der von ihr gebundenen Arbeitskräfte beträchtlich.

3 Konjunkturabhängigkeit – Industrialisierung

Die starken Konjunkturschwankungen verstärken die Unsicherheit der Auftragslage für die Einzelkapitalisten.
Die kleineren Bauunternehmen, vor allem auf den Wohnungsbau, und die mittleren Unternehmen, auf Wohnungsbau und öffentlichen Tiefbau spezialisiert, sind den Schwankungen am meisten ausgesetzt – sie können ihnen nur durch die »Flexibilität« ihrer Betriebe begegnen.
Die größeren Unternehmen versuchen sich dadurch abzusichern, daß sie erstens möglichst in allen Bausparten produzieren – wodurch sie deren konjunkturelle Ungleichzeitigkeiten nutzen – und daß sie zweitens ihre Niederlassungen möglichst über die ganze BRD verstreuen, um regionale Schwankungen auszugleichen.
Gerade die Großunternehmen also, die von ihrer Kapazität und relativen Stabilität zur Industrialisierung am ehesten geeignet wären, vermeiden die Spezialisierung, die fundamentale Voraussetzung der Industrialisierung ist. Die starke Konjunkturabhängigkeit wirkt im Verein mit der strukturbedingten Existenzunsicherheit der Bauunternehmen industrialisierungs-hemmend.
Nun zeigt sich, daß gerade in der Bausparte, die am heftigsten den konjunkturellen Schwankungen ausgesetzt ist – im gewerblichen Bau – sich der Fertigteilbau in den letzten Jahren am schnellsten durchgesetzt hat (vgl. Tab. 3). (Beim Wohnbau scheint der Fertigteilbau ebenso teuer wie der konventionelle zu sein, da das Verhältnis von Bausummen und cbm umbauten Raumes bei beiden gleichhoch ist – das liegt aber am überproportionalen Anteil des Eigenheim- am Fertigteilbau; eine Wohnung im Eigenheim ist fast doppelt so teuer wie eine Wohnung in einem großen Haus.)
Im Nichtwohnbau haben sich die Sparten »Bürogebäude« und »gewerb-

liche Betriebsgebäude« am raschesten entwickelt: die Zahl der genehmigten Fertigteil-Nichtwohngebäude wuchs von 1965 bis 1970 um 327%, die der Fertigteil-Bürogebäude um 488% (Anteil an allen Fertigteil-Nichtwohngebäuden: 1965: 4,3%, 1970: 6,4%), die der gewerblichen Fertigteil-Betriebsgebäude um 429% (Anteil am Fertigteil-Nichtwohnbau 1965: 40,0%, 1970: 52,5%)[68]. – Die rascheste Entwicklung nahm der Fertigteil-Nichtwohnbau in Westberlin, wo er 1970 einen Anteil von 42,5% (1965: 5,1%) erreichte – Bundesdurchschnitt 1970: 20,2% (1965: 4,6%).[69]

Hier scheint gerade die Rezession 1966/67 fördernd gewirkt zu haben: einerseits hatte die Bauwirtschaft »1968 kaum ihren Produktionsstand des Vorkrisenjahres 1965 erreicht (...) Sie hat sich erst im Verlauf des Jahres 1969 von dem Rückfall in der Krise erholen können.«[70] Der Kampf um Staatsaufträge dürfte also 1967 und 1968 besonders heftig gewesen sein, wobei der industrialisierte Schul- und Bürobau natürlich eindeutig überlegen war. – Andererseits verlangte der stürmische Aufschwung nach der Krise die schnellstmögliche Produktion von Betriebsgebäuden. So gab es im *gewerblichen Bau* eine Übernachfrage, die verbunden war mit äußerstem Termindruck. Unter solchen Bedingungen nahm in diesem Bereich der Fertigteilbau ganz besonders stark zu – Betriebshallen werden heute praktisch nur noch im industrialisierten Verfahren hergestellt.

Die starke Konjunkturabhängigkeit hat also unter Bedingungen der Übernachfrage insgesamt die Industrialisierung in der Bauwirtschaft behindert. Kommt aber zur Übernachfrage Termindruck hinzu, der im gewerblichen Bau ja konjunkturbedingt ist, so fördert die Konjunkturabhängigkeit gerade die Industrialisierung. – Andererseits wird in dem Augenblick, in dem die Übernachfrage wegfällt und sich die Marktlage verschlechtert, der Konkurrenzkampf der Baukapitalisten die Produktivität der Bauarbeit vorantreiben; in diesem Augenblick wird auch die Konjunkturabhängigkeit kein Hemmnis, sondern ein Antrieb (allerdings nicht der einzige!) zur Industrialisierung der Bauwirtschaft.

d Die Bedeutung des Staates für die Produktion von Bauten

Der Staat bzw. die Gesamtheit der öffentlichen Körperschaften ist mit Abstand der größte Auftraggeber der Bauwirtschaft. Rechnet man den direkten Aufträgen die staatlich induzierte Baunachfrage hinzu, so erscheint der Staat fast mit einem Abnehmermonopol ausgestattet: »in diesem Jahr (...) hat (...) die öffentliche Hand mit rund 57% des gesamten baugewerblichen Umsatzes in ihrem Marktverhalten das Schicksal der gesamten Bauwirtschaft bestimmt.«[71] Auch wenn wir dieser Ein-

schätzung aus verschiedensten Gründen nicht folgen, ist klar, daß es dem Staat – insbesondere in der Wiederaufbauphase – möglich gewesen wäre, aktive Strukturpolitik im Baugewerbe in Richtung auf eine Industrialisierung zu treiben. Angesichts der durchschnittlichen Preissteigerungen in der Gesamtwirtschaft im Vergleich zu den unmäßigen Baupreissteigerungen, die bereits vor der (bis heute auch mehr verbalen) Hinwendung zum Ausbau der Infrastruktur sich in ständig steigenden Belastungen der öffentlichen Haushalte durch die Investitionsausgaben (die zu ca. 90% Bauausgaben sind) niederschlugen[72], hätte der Staat sogar ein starkes Interesse an einer Industrialisierung der Bauwirtschaft haben müssen.
In der Untersuchung, weshalb der Staat die vorhandenen Möglichkeiten, die Produktionsweise im Bau zu beeinflussen, nicht genutzt hat, werden wir unterscheiden zwischen dem Staat als Auftraggeber und dem Staat als ideellem Gesamtkapitalisten. Wir sitzen dabei keineswegs der bürgerlich-staatstheoretischen Unterscheidung von dem »Staat als Fiskus« und dem »Staat als Hoheitsverband« auf.[73] Sofern der Staat agiert, tut er das immer als ideeller Gesamtkapitalist; die Unterscheidung, die wir getroffen haben, ist jedoch gerechtfertigt im Hinblick auf die verschiedenen Einflußmöglichkeiten, die der Staat je nach der Form, in der er sich an der Bauproduktion beteiligt, hat.

Der Staat als Auftraggeber
Der Anteil der Aufträge des Staates am gesamten Bauvolumen ist beträchtlich und steigt kontinuierlich:

Tabelle 7: Anteil der Aufträge des Staates am Bauvolumen

	Bauvolumen in Mrd. DM		Staatsanteil in %
	gesamt	Staat	
1950	11,8	3,0	25,8
1956	26,1	7,4	28,5
1960	42,5	12,2	28,5
1965	73,6	25,5	34,6
1966	78,3	26,9	34,3
1967	71,4	24,3	34,1
1968	77,8	27,5	35,4
1969	86,5	31,6	36,5
1970	108,4	41,2	37,9

Quelle: *Baustatist. Jahrbuch* 1971, S. 71/72/eig. Berechnung

Angesichts dieser Zahlen könnte man annehmen, daß es dem Staat ein Leichtes gewesen wäre, die Industrialisierung voranzutreiben: er hätte

sein eigenes Auftragsvolumen nur an industrialisiert fertigende Unternehmen zu vergeben brauchen. Dem standen bzw. stehen aber zwei gewichtige politische Faktoren entgegen:

1. Bis zum Ende der fünfziger Jahre wäre eine Politik des kapitalistischen Staates, die letztlich eine Einsparung von Arbeitsplätzen bedeutet hätte, undenkbar gewesen, da es noch eine offene industrielle Reservearmee gab.

2. Die im nächsten Abschnitt näher erörterte dezidierte Mittelstandspolitik ist unvereinbar mit einer Auftragsvergabepolitik, die eindeutig auf rasche Konzentration und Zentralisation abzielt. So konnte man aus dem Munde hoher Funktionäre immer wieder hören: »Wir werden uns bemühen, im Verkehrsbau und besonders im Verkehrswegebau nach wie vor angemessene Losgrößen zugrundezulegen; . . . damit werden auch künftig sowohl für die kleineren und mittleren als auch für die großen Bauunternehmen jeweils die richtigen und rationell durchzuführenden Aufträge vorhanden sein.«[74] Abgesichert wurde diese Politik explizit durch Erlasse über die »Angemessene Berücksichtigung des gewerblichen Mittelstandes bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen.«[75]

Diese beiden Faktoren schlossen es politisch für den Staat aus, industrialisierungsfördernd in die Verwertungsbedingungen des Baukapitals einzugreifen.

Außerdem muß in diesem Zusammenhang auch die bereits erwähnte Tatsache berücksichtigt werden, daß die öffentliche Hand aus ca. 25 000 relativ autonom agierenden Auftraggebern besteht; dies verhindert eine koordinierte Absatzgarantie, die eine wichtige Voraussetzung für die Beschleunigung der Industrialisierung ist. Selbst dann aber, wenn dies möglich wäre (und die Kapitalisten fordern es mit schöner Regelmäßigkeit), müßte der Effekt zweifelhaft sein: nur die Abnahmegarantie an *einzelne* Kapitale über einen längeren Zeitraum hinweg würde unmittelbar industrialisierungs-induzierend wirken. Daß aber nicht einmal eine Abnahmegarantie *in toto* gewährleistet werden kann, wird daran deutlich, daß die von allen Auftraggebern am stärksten konjunkturabhängige Gruppe, die Gemeinden, mehr als 2/3 der staatlichen Bauinvestitionen tätigen.[76]

Hinsichtlich der Aussagefähigkeit der Zahlen muß letztlich berücksichtigt werden, daß ein immer noch wachsender Anteil der staatlichen Bauinvestitionen in den nur begrenzt industrialisierbaren Tiefbau fließt: der Anteil stieg von 52,5% (1950) auf 64,5% (1969). Darin enthalten ist allerdings der technisch fortgeschrittenste Teil des Bauwesens, der Straßenbau, der ziemlich konstant die Hälfte des öffentlichen Tiefbaus ausmacht.[77]

Man muß also davon ausgehen, daß der Staat das ihm zur Verfügung stehende Auftragsvolumen nicht als Manövriermasse für eine Industrialisierung genutzt und damit die Vergeudung gesellschaftlichen Reichtums

in Form lebendiger Arbeit tatkräftig unterstützt hat. Andererseits ist nicht zu übersehen, daß er sich so und nicht anders verhalten mußte, da ihm ein Eingriff in die Verwertungsbedingungen des Kapitals nicht gestattet wurde.

Der Staat als ideeller Gesamtkapitalist

Die gegenwärtigen Formen, in denen der Staat in der BRD seine Funktionen als ideeller Gesamtkapitalist im Zusammenhang der Bauproduktion ausübt, sind geprägt durch die Konzeptionen der CDU als der führenden Partei der Restauration des Kapitalismus in der BRD nach dem 2. Weltkrieg. Für die Bauproduktion entscheidend waren dabei die Wirtschafts- und Sozialpolitik als der dialektische Januskopf der inneren Pazifizierung. Die Priorität der CDU-bestimmten Politik bestand natürlich darin, das Monopolkapital in seine alten politischen und ökonomischen Machtstellungen zurückzuhieven. Dazu mußten – eben im Interesse der Restauration des Monopolkapitals – einerseits für die Masse der Lohnabhängigen erträgliche Reproduktionsbedingungen geschaffen, andererseits aber eine politische und soziale Massenbasis wiederhergestellt werden.

Im Kern der Verbesserung der Reproduktionsbedingungen der lohnabhängigen Massen stand von Anfang an die Wohnungsfrage. Allerdings war das private Kapital unter den Bedingungen des relativen Kapitalmangels nach dem Krieg wenig geneigt, langfristig in Wohnungen zu investieren, da andere Verwertungssphären bessere Akkumulationsbedingungen bereithielten. Also war der Staat geradezu gezwungen, die Kapitalanlage in Haus- und Grundbesitz zu fördern, wollte er nicht gar selbst bauen. Wie dringlich das Problem war, zeigt die Tatsache, daß zu den ersten umfassenden Gesetzen, die der erste Bundestag erließ, das 1. Wohnungsbaugesetz gehörte, dessen erklärte Zielsetzung es war (§ 1), in den Jahren 1951 bis 1956 (einschließlich) 2 Mio Wohnungen zu bauen. Eine breite Palette an Finanzierungsmöglichkeiten von Wohnbauten durch Steuerverminderung und direkte Zuschüsse, unterstützt durch die entsprechenden Teile von § 7 des Einkommenssteuergesetzes, erreichten es denn auch, daß innerhalb des vorgesehenen Zeitraums 3 Mio Wohnungen fertiggestellt wurden. Die staatlichen Darlehen für Neu- bzw. Wiederaufbauten betrugen von 1950 bis 1954 ca. ein Drittel der Bausumme, bis 1960 pendelten sie sich auf eine Beteiligung von ca. 20% ein. Allein über dieses Volumen hätten die staatlichen Stellen aktive Strukturpolitik im Baugewerbe treiben können – zumal die gesetzlichen Möglichkeiten dazu im zweiten Wohnungsbaugesetz vorgesehen waren. Unter dem Paragraph »Bauwirtschaftliche Maßnahmen« (1. WohG § 6, 2. WohG § 91) heißt es dort: »die Bundesregierung ... [wird] ermächtigt, ... Vorschriften zu er-

lassen über: a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten; b) die Anwendung von Normen des deutschen Normenausschusses; c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.« – Von dieser Ermächtigung ist nie Gebrauch gemacht worden, und zwar aus weiter unten zu erörternden naheliegenden Gründen.

Die dialektische Einheit von materieller Besserstellung der breiten Masse der Lohnabhängigen und ideologisch-politischer Festigung des kapitalistischen Systems, die jede Verbesserung der Lebensbedingungen im Kapitalismus bisher gekennzeichnet hat, läßt sich auch am sozialen Wohnungsbau aufzeigen – insbesondere in der Form, die als Eigenheimbau bezeichnet wird. Denn es wurden nicht einfach Wohnungen gebaut, sondern das gesamte Wohnungsbauprogramm stand unter der eindeutigen Zielsetzung, für eine breite Masse von Lohnabhängigen und kleinen Selbständigen Hauseigentum zu begründen. Daß diese »Zielsetzung« lediglich dazu diente, die Ideologie der allgemeinen Erreichbarkeit von Eigentum zu re-etablieren, ist leicht ersichtlich: von den im Zeitraum 1950–1961 errichteten Wohngebäuden (3,2 Mio) waren nur 37% (= 1,2 Mio) Eigentum von Arbeitern, Angestellten und Beamten, wobei in dieser Zahl – allein für die Zeit 1952–60 – 550 Tsd. Eigenheime enthalten sind. Das heißt, daß in der Zeit 1950–61 maximal 600 Tsd. Arbeiter, Angestellte und Beamte zu Eigentümern von Mehrfamilienhäusern (= Renditeobjekten) und damit zu Grundrentiers wurden, die allein ein materiell begründetes Interesse daran haben können, die kapitalistischen Eigentumsverhältnisse aufrechtzuerhalten.[78] Die Motive der vielen Lohnabhängigen und kleinen Selbständigen, zu Grund- und Hauseigentümern zu werden, dürften jedoch eher in »traditionellen Sicherheitsmotiven«[79], also Resten feudaler Orientierungen liegen, als in einer bewußten Identifikation mit dem kapitalistischen System.

Daß die ersehnte soziale Sicherheit durch Hauseigentum für die Lohnabhängigen eine Fiktion ist, vielmehr sogar ihre Ausbeutungssituation verschärft, hat bereits Engels nachgewiesen.[80] Durch eine Menge hausbesitzender Lohnabhängiger wird zwar die Arbeiterklasse geschwächt, eine wirksame Stütze springt für das Kapital dabei jedoch nicht heraus. Das Kapital und damit auch das Monopolkapital muß sich daher eine Massenbasis letztlich im produktiven Kleineigentum suchen, um der sozialen Isolierung zu entgehen, die der Anfang seines Endes wäre.

Da das produktive Kleineigentum außerhalb der Landwirtschaft eine zahlenmäßig geringe soziale Schicht darstellt[81], kommt es als Stütze des Monopolkapitals in der Funktion des Wählerpotentials nicht in Betracht. Vielmehr soll es den sozialen Transmissionsriemen abgeben, der in politisch-ideologischen Institutionen des Monopolkapitals aktiv wirkt, und gleichzeitig materielles Symbol und ideologischer Verteidiger seiner

Grundlagen, des Eigentums an Produktionsmitteln und der Klasse, die darüber verfügt, ist. Das Kapital ist darauf angewiesen, »die Zahl der Eigentümer in unserer Gesellschaft zu vermehren; denn Eigentümer, die schließlich auch Eigentümer an Produktionsmitteln werden können, werden unsere Verbündeten sein, wenn es darum geht, die Institutionen des Privateigentums an den Produktionsmitteln als eine tragende Institution unserer Gesellschaftsordnung zu bewahren und zu fördern.«[82] Politischer Ausdruck dieser Notwendigkeit ist die Mittelstandspolitik und die Organisierung der aktiven Teile des Mittelstands in den politischen Organisationen des Monopolkapitals, in erster Linie den bürgerlichen Parteien, aus denen die CDU hervorragt.

Die Mittelstandspolitik, die mit und für die Parteigänger des Monopolkapitals gemacht wird, muß angesichts der fundamentalen Differenzen, die die kleinen Kapitale und die Monopole trennen, ambivalent sein. Heißt es auf der einen Seite: »Die Mittelstandspolitik umfaßt alle Bemühungen in unserer Leistungsgesellschaft, das selbständige Unternehmertum als Motor des Wettbewerbs zu stärken, also zu privilegieren«[83], so auf der anderen Seite: »der einzelne hat sein berufliches Schicksal selbst zu verantworten, die üblichen zumutbaren wirtschaftlichen Risiken sind von jedem zu tragen«[84], womit klar auf die im Monopolkapitalismus notwendige (»übliche«) ökonomische Konzentration und soziale Polarisierung hingewiesen wird.

Es soll hier nicht weiter darauf eingegangen werden, welche materiellen Vorteile das Monopolkapital dem produktiven Kleineigentum konzedieren mußte und inwieweit die Auflösung des Mittelstandes dadurch hinausgezögert bzw. aufgehalten wurde. Wie kümmerlich diese Unterstützung letztlich doch ist, sieht man daran, daß die CDU es wagt, in dem bereits zitierten Rednerdienst 13,7 Mio DM Gewerbeförderungsmittel im Bundesetat für das Handwerk und 2,4 Mill. DM für den Handel als Erfolge ihrer Mittelstandspolitik auszugeben.[85]

Diese Zwiespältigkeit kennzeichnet auch die Förderung der kleinen Baukapitale. Das zeigt sich einmal in den bereits erwähnten Versprechungen und Erlassen. Weiterhin darin, daß jener Teil der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) streng eingehalten wird, der die Aufteilung eines jeden öffentlichen Bauauftrages in Fachlose vorsieht, so daß es möglich ist, die Auftragsvergabe nicht nach technischen Optimalitätskriterien, sondern nach der örtlichen Gewerbestruktur vorzunehmen. Auch steuerliche Maßnahmen wirkten in diese Richtung: so waren z. B. die Arbeitsgemeinschaften (zeitweilige Zusammenfassung mehrerer, meist größerer Kapitale zur Erledigung eines Auftrags) bis 1964 nicht am Ort ihrer Tätigkeit gewerbesteuerpflichtig, sondern am Firmensitz der beteiligten Unternehmen. Damit war für die auftragsvergebenden Kommunen ein Sti-

mulanz zur Vergabe an ortsansässige Firmen gegeben, da sich auf diese Weise das Gewerbesteueraufkommen vergrößern ließ.
Vor allem aber wurde die Entwicklung der Industrialisierung dadurch gehemmt, daß die staatliche Vergabepraxis immer mehr von der Kumpanei zwischen staatlicher Administration und lokalen Baukapitalen beeinflußt wurde.[86] Sehr vornehm wird das von einem Baumarktbeobachter konstatiert: »Zumindest unterschwellig besteht beim örtlichen Handwerk immer noch die Auffassung, daß, wie zur Zeit der Zunftordnung, die Aufträge am Ort zuerst ihm zuständen. Selbst die ausschreibenden Stellen können nicht immer vom ›lokalen Beschaffungsprotektionismus‹ freigesprochen werden.«[87] Genauere Angaben über dieses gesamte Feld fehlen aus verständlichen Gründen.
Unterstützt wurde diese Entwicklung dadurch, daß mehrere letztlich auf die verschiedenen Unternehmensgrößenklassen zugeschnittene Baumärkte entstanden waren, die die kleinen Baukapitale der Konkurrenz der »Großen« entzogen.[88] Erst mit der langsam aber stetig sich entwickelnden Konzentration der Großen Baukapitale[89], die zunehmend in die Märkte der kleinen Baukapitale eindringen und eindringen müssen, um weiter zu akkumulieren, treten seit dem ersten Drittel der sechziger Jahre die Widersprüche zwischen den Klein- und Mittelbetrieben und den dem Monopolkapital verpflichteten Großunternehmen zunehmend hervor. Die in dieser Zeit in der Fachliteratur einsetzende Industrialisierungs- und Konzentrationsdebatte wurde paradoxerweise staatlicherseits eingeleitet, und zwar anläßlich des enormen Baubooms 1960/62 mit den bis dahin unbekannten Baupreissteigerungen. Angesichts der Übernachfrage blieb es jedoch bei Appellen. Durch das leichte Konjunkturtief 1963 mit mehr Realitätsbezug versehen, konnte diese Debatte in den nächsten Jahren bruchlos in eine Kampagne übergeführt werden, die die kleinen und mittleren Baukapitale auf die »unvermeidlichen Strukturänderungen im Baugewerbe« vorzubereiten hatte. Vor allem für die Mittelbetriebe, die im Bauangebot die stärksten Überschneidungen mit den Großkapitalen zeigen, wurde das Ende eingeläutet:

»Während die kleineren Bauunternehmen, die sich entweder örtlich orientiert oder technisch spezialisiert haben, weiterhin eine Lebensberechtigung (!) zu haben scheinen und die größeren sich durch die verschiedenen Möglichkeiten der Konzentration behaupten werden, zeichnet sich klar eine Tendenz zum Verschwinden der mittelgroßen Betriebe ab.«[90]

Obwohl die CDU-Regierung behauptete, dem Drängen nach Industrialisierung teilweise nachgegangen zu sein – Seebohm erklärte, die öffentliche Hand habe sich um die Ausweitung des Fertigteilbaus »außerordentlich bemüht«[91] –, geschah nichts, zumal vonseiten des Bauhandwerks mit Illoyalität gedroht wurde:

»Sollten sich allerdings solche Bestrebungen, die aller wirtschaftlichen Vernunft wider-

sprechen, durchsetzen, dann ergibt sich für das Baugewerbe die *politische* (Hervorh. von uns) Frage, ob man dies mit der von der Bundesregierung und dem Bundestag proklamierten Förderung des Mittelstandes noch in Einklang bringen kann.«[92]

So blieb es bei der konsequenzlosen Propagierung der Industrialisierung, beim Bekenntnis, daß »die Industrialisierung der Bauwirtschaft (. . .) eine gesamtwirtschaftliche Notwendigkeit« sei und daß »die Rationalisierung überkommener Bauarten und Methoden (. . .) eindrucksvolle Erfolge zu verzeichnen [habe], (. . .) aber allein zu keinem ausreichenden Ergebnis führen [könne]«.[93] Diese Sowohl-als-auch-Haltung kennzeichnete die gesamte CDU-Politik gegenüber den kleinen und mittleren Baukapitalen in dieser Phase. Letztlich zeigt sich hier exemplarisch die materielle Grundlage des Versagens der CDU, auf die Widersprüche der Kapitalverwertung in der BRD – die mit der 66/67er Rezession zum erstenmal manifest auftraten – im Sinne des Monopolkapitals angemessen zu reagieren. Denn gerade jetzt hätte es der vorher vielbeschworenen Mittelstandsförderung bedurft, um die drohenden Insolvenzen der kleinen produktiven Kapitale aufzufangen. Andererseits »brauchte« das Monopolkapital die Krise, um auf erweiterter Stufenleiter akkumulieren zu können. Von daher verbot sich die Stützung der kleinen und mittleren Kapitale von vornherein. Eine Vermittlung dieses Widerspruchs war der beiden sozialen Gruppen verpflichteten CDU nicht möglich: sie hatte der SPD Platz zu machen. Mit der Integration der SPD in den monopolkapitalistischen Herrschaftsapparat fallen die Rücksichten des Monopolkapitals gegenüber den kleinen und mittleren Kapitalien tendenziell weg. Der ideologische Schleier bleibt jedoch der gleiche; immer noch geht es um die »Aufrechterhaltung des Wettbewerbs«[94].

Auch gegenüber den kleinen und mittleren Baukapitalien scheint die Argumentation die gleiche geblieben zu sein. Doch war es ehedem die Mittelstandspolitik, mit der gleiche Wettbewerbsbedingungen – zumindest verbal – durchgesetzt werden sollten, so ist es jetzt der industrialisierte Bau, der endlich die »gleichen Chancen« auf dem Baumarkt erhalten soll.[95] Gleichzeitig wird versichert, daß »es nicht um die Frage der Existenzberechtigung der kleinen und mittleren Unternehmen [gehe]«[96]. Der Katalog der Änderungsvorschläge, der sich in den regierungsoffiziellen Publikationen mit penetranter Regelmäßigkeit z. T. sehr detailliert wiederholt, läßt jedoch darauf schließen, daß die SPD und das Bundeswirtschaftsministerium »es als ihre Aufgabe an(sehen), den zu erwartenden Strukturwandel – der ohnehin nicht aufzuhalten ist – behutsam zu fördern, d. h. bruchartige und mit untragbaren sozialen Härten verbundene Entwicklungen zu vermeiden«[97].

So ist der wesentliche Unterschied zwischen der CDU-Politik der 50er und 60er Jahre und der nun wirksamen SPD-Politik darin zu sehen, daß

an die Stelle der aktiven materiellen und ideologischen Unterstützung der zwangsläufig handwerklich produzierenden Kleinbetriebe die Propagierung des »Wettbewerbs der Systeme« (handwerklich vs. industriell) getreten ist. Dies bedeutet aber lediglich den Fortfall gewisser Hemmnisse und nicht die Förderung der Industrialisierung. Und für diese Unfähigkeit des kapitalistischen Staates, in die Verwertungsbedingungen des Kapitals einzugreifen, und zwar auch dort, wo ein allgemein erkennbares Problem auf dem Tisch liegt, das durch staatliche Eingriffe zumindest beschleunigt gelöst werden könnte, muß auch gleich eine freie-Welt-konforme Ideologie gefunden werden:

»Während ... in osteuropäischen Ländern der Staat direkten Einfluß nimmt und die Industrialisierung innerhalb der staatlichen Wirtschaftspläne fördert, wird die Entwicklung und die Verbreitung industrieller Bauverfahren in Westeuropa vom Wettbewerb zwischen dem Vorfertigungsverfahren und den rationalisierten herkömmlichen Bauverfahren geprägt. Absicht des Bundesministers für Wohnungswesen und Städtebau ist es nicht, industrialisierte Baumethoden zu subventionieren. Aber das Ministerium will Voraussetzungen für einen echten *Wettbewerb* aller Bauverfahren schaffen.«[98]

Wettbewerb = Freiheit versus staatlicher Wirtschaftsplan = Unfreiheit. Und dies, obwohl sich auch für Staatsvertreter »manchmal (...) sogar die Frage [stellt], ob diese Vielzahl von verschiedenen Fertigteilen und Systemen nicht sogar den schnellen Durchbruch industrieller Fertigungsmethoden hemmt, für den die Erreichung ausreichend großer Serien nun eben einmal Voraussetzung ist«[99]. Deutlicher läßt sich kaum dokumentieren, wie sich »Strukturpolitik« im Kapitalismus in ihrer eigenen Ideologie von der Autonomie der Unternehmer und der Notwendigkeit des Wettbewerbs verfängt.

Prognose

Es bleibt festzuhalten, daß der Kapitalismus auf dem Gebiet des Bauens seine historische Rolle noch nicht erfüllt hat. Der Schritt zur Entwicklung der ›großen Industrie‹ wurde noch nicht vollzogen. »Die Teilung der Arbeit zwischen den verschiedenen Korporationen verschwand« in der größten warenproduzierenden Branche der gesamten Wirtschaft eben noch nicht »vor der Teilung der Arbeit in der einzelnen Werkstatt selbst«.[100]
Die Industrialisierung, die nun in Gang kommt, nimmt ihren Ausgang von der größten der beteiligten »Korporationen«, den Produzenten des Rohbaus. Dies ist auch dort der Fall, wo sich branchenfremde Kapitale, Extraprofite witternd, experimentell dem Baumarkt nähern. Die Industrialisierung wird Schritt für Schritt die anderen Produktionsstufen integrieren, die Ausbauleistungen ebenso wie die Entwurfsfunktion des Architekten. Dieser Prozeß wird – von staatlicher Seite ungehemmt – die

Masse der heute vorhandenen Einzelkapitale vernichten und zu einer ungeheuren Konzentration führen. Diese These stützt sich z. B. darauf, daß ein Fertigteilwerk für Wohnungen ab ca. 1 000 Wohneinheiten je Jahr rentabel wird, das Wohnungsbauvolumen in der BRD und Westberlin aber nicht wesentlich über 500 000 Einheiten pro Jahr steigen wird.[101] Auf die Erstellung der Rohbauten für Wohngebäude entfallen dagegen heute noch 70% des Umsatzes der Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten[102] die mit 47 000 Einzelbetrieben ca 3/4 aller Betriebe stellen.

Die Form der Vernichtung der kleinen Kapitale wird nicht wie in anderen Branchen der Aufkauf durch größere sein: das fixe Kapital dieser Betriebe ist für industrialisiert fertigende Fabriken völlig uninteressant, und die Ware Arbeitskraft ist im Bausektor so mobil wie nirgendwo sonst.

Daß also auf dem Bausektor eine umfangreiche Strukturkrise ins Haus steht, weiß im Grunde seit 10 Jahren jeder, der sich mit dem Problem befaßt – nur wird dies in aller Regel nicht ausgesprochen. Denn welcher Staatsvertreter kann ein Interesse daran haben, sich mit der Prognose des Untergangs von zigtausend »selbständigen Existenzen« das Maul zu verbrennen? Und sollen die nur mühsam als Fachblätter getarnten Annoncenfrachter der diversen Baukapitalistenverbände den Untergang ihrer eigenen Existenzgrundlage an die Wand malen?

Außerdem ist mit katastrophischen Formen der Strukturkrise vorläufig nicht zu rechnen: Die hohe Fluktuationsrate der Betriebe, auf die weiter oben eingegangen wurde, zeigt, wie wenig es letztlich ins Bewußtsein der Öffentlichkeit dringt, wenn einige tausend Kapitale aus dem ›Marktprozeß‹ ausscheiden. Außerdem ist anzunehmen, daß im Zuge der Industrialisierung eine ganze Menge der kleinen Kapitale als örtliche Montagefirmen der großen Produzenten, für Ausschachtungen, lizensierte Ausbauleistungen etc. überleben werden. Denn auch in vergleichbaren Wirtschaftsbereichen zieht es das Monopolkapital vor, in Symbiose mit einem Bodensatz sehr vieler, juristisch unabhängiger, ökonomisch aber fest gebundener Kleinkapitale zu leben: Autoreparaturwerkstätten sowie Tankstellen werden von »selbständigen« Unternehmern betrieben.

Gleichwohl können plötzliche Einbrüche, die zu gesamtwirtschaftlich relevanten Strukturkrisen führen, in keinem Falle ausgeschlossen werden. Niemand kann heute sagen, welche Folgen sich etwa aus dem Zusammengehen der Riesen Bosch und Wüstenrot in der »Strukturbau Bosch und Wüstenrot GmbH & Co. KG« ergeben, die bis Ende der 70er Jahre ca. 40 Mio DM investieren wollen.[103] Und wenn die Bayer Leverkusen AG heute Forschungsaufträge über Kunststoffbau vergibt oder die nordamerikanische ALCOA Ganzhäuser aus beschichtetem Aluminium ankündigt, so muß angesichts der Finanzkraft dieser diversifizierenden Kapitale klar sein, daß sie andere Kapitale aus dem Markt drängen müssen – und

das werden sicher nicht die bereits großen Kapitale des Baugewerbes sein.
Erst nach Vernichtung weiter Teile der kleinen Kapitale werden die aus der Konkurrenz resultierenden Widersprüche zwischen den einzelnen Großkapitalen aufbrechen. Daß dies keine Frage von Jahrzehnten mehr sein kann, beweist ein Blick auf die Zuwachsraten des Fertigteilbaus:

Tabelle 8: Zunahme des Fertigteilbaus in der BRD und Westberlin 1965–1970
(in cbm umbauten, Raumes bzw. Anzahl der Wohnungen, Baugenehmigungen)

	Anstalts-gebäude	Büro-gebäude	Landwirt. Betriebs-gebäude	Gewerbl. Betriebs-gebäude	Schul-gebäude	sonst. Nicht-wohn.	Wohn-ungen	insges. (ohne Wgen.)
1965	100	100	100	100	100	100	100	100
1970	580	890	350	650	535	350	172	550

Quelle: *IfO-Bauvorausschätzung*, S. 82, 84, eig. Berechnung

Zur Verdeutlichung der Relationen sei hinzugefügt, daß die gewerblichen Betriebsgebäude 1970 bereits mehr als 70% des Nichtwohnbauvolumens im Fertigteilbau (in cbm) ausmachten. Da – wie weiter oben nachgewiesen wurde – das zentrale Problem der Industrialisierung die Integration der verschiedenen Fertigungsstufen ist, kann dies nicht verwundern, da die gewerblichen Betriebsgebäude in der Regel nicht sehr ausbauintensiv sind.
Insgesamt aber muß die Tatsache, daß im gewerblichen Bereich – Büros und Fabriken – die Zuwachsraten am höchsten liegen, wohl darauf zurückgeführt werden, daß für das Kapital wegen der Kürze der industriellen Zyklen die Verkürzung der Bauzeit eine immer größere Rolle spielt. Weiterhin zeigt Tabelle 10 deutlich, daß die Welle der Industrialisierung den Wohnungsbau noch nicht erreicht hat und es deshalb unmöglich erscheint, sichere Prognosen hinsichtlich der Strukturkrisen der Branche aufzustellen.

Zusammenfassung

Aufgabe dieser Untersuchung war es, die spezifischen Verwertungsbedingungen des Kapitals in der Baubranche zu untersuchen, die zu dem den Bewegungsgesetzen des Kapitalismus auf den ersten Blick völlig widersprechenden Faktum geführt haben, daß vorliegende und entwickelte Technologien, deren Anwendung Extraprofite versprechen würde, wenig und mit einem großen time-lag zwischen Entwicklung und Anwendung benutzt werden.

Auf die historischen Ursachen der verhältnismäßig sehr späten Entwicklung der entsprechenden Technologien konnten wir dagegen nicht eingehen. Die endgültige Antwort auf die Frage nach den Ursachen der Nicht- bzw. Spätindustrialisierung des Bauens wäre Ergebnis einer weit zurückreichenden Analyse der Entwicklung der Teilung der Arbeit bei der Produktion von Bauten.

Ausgelöst wurde unsere Fragestellung durch den Umstand, daß das Verharren der Bauproduktion auf der Stufe der Arbeitsteilung des Handwerks eine ungeheure Verschwendung lebendiger Arbeit darstellt; daß aus dieser Produktionsweise eine selbst für den Kapitalismus ungewöhnliche Arbeitsplatzunsicherheit für das im Bausektor tätige Proletariat folgt. Unsicherheit in beiden bösen Bedeutungen des Wortes: Die Bauarbeiter weisen die höchsten Arbeitslosenziffern sowie die höchste Fluktuationsrate auf und stehen außerdem an der Spitze der Arbeitsunfallstatistik. Die Auswirkungen dieser Umstände sowie der dauernden Entwurzelung durch wechselnde Baustellenkollektive auf das Bewußtsein wären eine gesonderte Untersuchung wert.

Als Ergebnis unserer Untersuchung ist festzuhalten, daß jeder Versuch einer monokausalen Erklärung der Zurückgebliebenheit der Produktionsweise falsch ist und zu politisch falschen Strategien führen kann.

– Die Erklärung aus dem privaten Eigentum an Grund und Boden führt gradlinig zur Forderung nach Aufhebung desselben und bleibt damit im Vorfeld sozialistischer Strategie stecken.

– Die Erklärung allein aus der Einzelauftragsvergabe würde zu dem falschen Schluß führen, die Industrialisierung sei im Kapitalismus nicht durchführbar.

– Die Erklärung der Unterindustrialisierung aus der Zersplitterung der Produktivkräfte in unzählige Kleinbetriebe ist eine Scheinerklärung: die vorwiegend kleingewerbliche Struktur der Baubranchen ist Folge der Unterindustrialisierung; die Kleinbetriebe werden im Zuge der Industrialisierung verschwinden, den Betriebszweck wechseln oder zu abhängigen Subunternehmern werden. Die Bedingungen der Kapitalverwertung in der BRD und Westberlin lassen auf keinen Fall die These zu, eine Branche sei hinsichtlich der zu tätigenden Investitionen auf ihre eigene Akkumulationskraft angewiesen. Es herrscht kein Mangel an Verwertungsmöglichkeiten suchendem Kapital.

– Die Erklärung aus der besonderen Krisenabhängigkeit des Baugewerbes erweist sich als nur sehr beschränkt tragfähig: Zwar würde das Baukapital seine »Flexibilität«, die in der »Frei«-setzung von Arbeitern besteht, durch Industrialisierung einbüßen. Es wird dies jedoch mehr als wett gemacht durch die im Boom zu erzielenden Extraprofite. Das Beispiel des Betriebshallenbaus, der am stärksten von allen Gebäudearten

vom industriellen Zyklus abhängt und gerade deshalb besonders schnell industrialisiert wird, beweist, daß die Krisen – von Sparte zu Sparte differierend – sogar industrialisierungsfördernd wirken können.
– Die Erklärung aus der Funktionsweise des kapitalistischen Staates ist ebenfalls nicht sehr stabil: zwar ist festzustellen, daß in der BRD und Westberlin der Staat bislang weit entfernt davon war, auch nur innerhalb der Grenzen, die das Kapital ihm setzt, eine die Steigerung der Produktivkräfte befördernde Strukturpolitik zu betreiben. Daß aber ein kapitalistischer Staat letztlich nicht *gegen* die Interessen mächtiger Kapitalgruppen agieren kann und will, braucht nicht nachgewiesen zu werden. Dies erweist sich daran, daß der Staat, obwohl als Subventions- und Auftraggeber (Umverteiler von Mehrwert) an einer Industrialisierung hinreichend interessiert, nicht die Maßnahmen ergreifen kann, die die Industrialisierung am ehesten beschleunigen würden (Abnahmegarantien an einzelne Kapitale, Auflage, im Sozialen Wohnungsbau industrialisierte Bauverfahren zu verwenden, etc.).
Alle hier genannten Erklärungsfelder enthalten also Gründe für die so spät einsetzende Industrialisierung. Keiner dieser Gründe wäre freilich für sich allein genommen stark genug gewesen, die Verzögerung zu bewirken. Und alle zusammen waren nicht stark genug, die jetzt mit enormen Zuwachsraten anrollende Industrialisierung zu verhindern.
Die Bauwirtschaft geht einer tiefen Strukturkrise entgegen, die in ihrem Ausmaß der Krise des Kohlebergbaus nicht nachstehen dürfte. Wie schnell und wie stark die Friktionen sein werden, kann heute nicht sicher prognostiziert werden. Fest steht jedoch, daß diese Krise eine ebenso sinnlose Vergeudung gesellschaftlichen Reichtums sein wird, wie es die derzeitige Produktionsweise in den letzten 20 Jahren war.

Anmerkungen

1 Konjunktur im Umbruch, Risiken und Chancen. Jahresgutachten des Sachverständigenrates 1970/71, Ziff. 75.
2 Peter Sweerts-Sporck, »Die Revolution fand noch nicht statt«, in: *der Volkswirt*, Jg. 17 (1963), No. 26, S. 1307.
3 *Der Spiegel*, No. 30/1970, S. 45.
4 Z. B. H. Weber, W. Berthold, *Fließfertigung in der Bauelementeproduktion*, Essen 1970. Die Autoren machen sich allerdings keine Gedanken über die Ursachen der geringen Verbreitung der von ihnen so prächtig beschriebenen Verfahren.
5 Norbert Gangl, *Die Engpässe für eine konsequent industrialisierte Wohnbauwirtschaft. Ansätze zu einem Modell der industrialisierten Wohnbauwirtschaft*, Stuttgart, Bern 1970.

6 P. Baran u. P. Sweezy, *Monopolkapital*, Frankfurt/Main 1967, sowie P. Baran, *Politische Ökonomie des wirtschaftlichen Wachstums*, Frankfurt/Neuwied 1966.

7 entfällt.

8 E. Altvater, F. Huisken, »Produktive und unproduktive Arbeit«, in: *Sozialistische Politik* Nr. 8, Westberlin 1970, S. 52.

9 Vgl. die systematische aber hilflose Katalogisierung in E. v. Lucadou, *Struktur und Probleme des Bauhauptgewerbes*, Wiesbaden/Berlin 1960, S. 16 ff, sowie E. Bopp, »Zur Abgrenzung v. Bauindustrie und Bauhandwerk, in: *Die Bauwirtschaft*, Jg. 16 (1962), Nr. 5, S. 104 ff und die Replik hierauf: H. Preute, »Bauhandwerk oder Bauindustrie?«, in: *Straßenbautechnik*, Jg. 5 (1962), No. 5, S. 186 ff.

10 Lucadou, a.a.O. S. 16.

11 Peter Jokusch, »Beobachtungen zur Mittelstandfrage in der Bauwirtschaft«, Jg. 18 (1965), No. 32, S. 972.

12 Götz Hohenstein, Konzentration in der Bauwirtschaft, in: *FAZ* v. 11. 5. 63, S. 5.

13 R. le Roi, F. H. Brüggemann, *Die Industrie der wandernden Fabriken*, Schriftenreihe des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Wiesbaden/Berlin 1959.

14 J. Löffelholz, *Repetitorium der Betriebswirtschaftslehre*, Wiesbaden 1967, S. 352.

15 Werner Hofmann, »Das Elend der Nationalökonomie«, in: *Universität, Ideologie, Gesellschaft*, Frankfurt/Main 1968, S. 137.

16 K. Marx, Das Kapital, Bd. I, Berlin/DDR 1968, S. 356 ff. u. S. 391 ff.

17 E. Gutenberg, *Grundlagen der Betriebswirtschaftslehre*, Bd. 1: *Die Produktion*, Berlin, Heidelberg, New York 1968, S. 99.

18 G. Wöhne, *Allgemeine Betriebswirtschaftslehre*, Berlin/Frankfurt/Main 1963, S. 155.

19 J. Löffelholz, *Repetitorium der Betriebswirtschaftslehre*, Wiesbaden 1967, S. 352.

20 *Die Industrie der wandernden Fabriken* betitelte der Hauptverband der deutschen Bauindustrie eine im Jahre 1959 erschienene Broschüre (le Roi, Rudolf de, Brüggemann, Fr. H., Wiesbaden Berlin 1959), in der die Zugehörigkeit des Baugewerbes zur Industrie nachzuweisen versucht wird, nachdem bereits 1952 von den gleichen Verfassern eine nahezu identische Schrift unter dem Titel *Die Industrie ohne Fabriken* vom Verband herausgegeben worden war (Wiesbaden 1952).

21 E. v. Lucadou, a.a.O., S. 75.

22 Katl Werner, *Organisation und Politik der Gewerkschaften und Arbeitgeberverbände in der Deutschen Bauwirtschaft*, Berlin 1960, S. 134 f.

23 *Statistisches Jahrbuch der BRD* 1969, S. 239.

24 hier zitiert nach *Baustat. Jahrbuch* 1970, S. 40.

25 entfällt.

26 Paul Müller, »Die Ursache der Krise auf dem deutschen Baumarkt«, in: *Allgemeine Bauzeitung*, Jg. 33 (1963), No. 49/50.

27 H. Wagenführ, »Die deutsche Bauwirtschaft der nächsten Zukunft«, in: *Deutsche Bauzeitung* Jg. 15 (1967), No. 3, S. 335.

28 entfällt.

29 vgl. hierzu: W. Hofmann, *Die säkulare Inflation*, Berlin 1962, auch als Raubdruck.

30 entfällt.

31 G. Kohlmaier, »Über die Funktion des Architekten, seine Rechnung mit dem Hauswirt zu machen«, in: *Arch + 3* (1970), H. 9.

32 vgl. hierzu: Arbeitgruppe Städtebau-Förderungsgesetz, Darstellung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Entwurf zum Städtebau-Förderungsgesetz (SFG), Stuttgart 1971, S. 55 ff, wo ausdrücklich einheitliche Neubebauung des Sanierungsgebiets als die wirtschaftlichste errechnet wurde. Die recht-

lichen Instrumente für die Zusammenlegung und einheitliche Bebauung stellt das SFG bereit: §§ 16-18, 22, 33-37.

33 G. Bügler, »Zur Kapazitätsplanung und Auftragsplanung der Bauunternehmungen«, in: *Bauindustrie vor neuen Aufgaben*, Bd. 3, Frankfurt/M. 1969, S. 8.

34 J. Löffelholz, *Repetitorium der Betriebswirtschaftslehre*, Wiesbaden 1967, S. 352.

35 Bauvorausschätzung des Ifo-Instituts für Wirtschaftsforschung 1971-81, Allg. Teil München 1971, S. 81.

36 vgl. hierzu die Tabelle über Fertigteilbau, S. 130. Daß hier nur die nicht sehr aussagefähigen Zahlen über Baugenehmigungen (nicht: Fertigstellungen) vorliegen, ist nicht uns, sondern den bürgerlichen Statistikern anzulasten.

37 Schon 1857 sagte ein Bauunternehmer in London, daß nur »Spekulationsbau (...) auf großer Stufenleiter«, d. h. die Errichtung von bis zu 100-200 Häusern in einer Serie, einem Unternehmer vorwärtshelfe. – Aus: K. Marx, Das Kapital, Bd. 2, Berlin (DDR) 1965, S. 236/237.

38 Schon in den 20er Jahren wurde beim Bau von Großsiedlungen mit industrieller Bauweise experimentiert, z. B. in Berlin-Britz, vgl. R. Spörhase, *Wohnungsunternehmungen im Wandel der Zeit*, Hamburg 1947.

39 E. v. Lucadou, *Struktur und Probleme des Bauhauptgewerbes*, Wiesbaden/Berlin 1960, S. 81.

40 H. Brüggemann, »Planung- Arbeitsvorbereitung – Rationalisierung«, in: *Bauindustrie vor neuen Aufgaben*, Bd. 4, Frankfurt/M. 1970, S. 28.

41 *Baustat. Jb.* 1970, S. 41.

42 D. Duwendag, »Kapitalmarkt – Baumarkt – Bauinvestitionen: Interdependenzen«, in: *Wohnungs- und Städtebau in der Konjunktur*, Hg. H. K. Schneider, Münster 1968, S. 41.

43 *Baustat. Jb.* 1971, S. 57, und: *Statistisches Jahrbuch der BRD*, verschied. Jahrgänge, eig. Berechnung.

44 K. Marx, Das Kapital, 3. Band, MEW Bd. 25, S. 887.

45 Eigene Berechnungen nach: *Jahrbuch der Deutschen Großunternehmen* (Hoppenstedt) und *Jahrbuch der Deutschen Aktiengesellschaften* (Hoppenstedt), je 1969 und 1970. – Zum Vergleich: Anteil der 8 Größten in % am Branchenumsatz 1966: Textil und Bekleidung: 10,9%; Chemie: 57,3%; Elektrotechnik: 61,9%; Fahrzeugbau: 90,4%; aus: J. Huffschmid, Die Politik des Kapitals, Frankfurt/M. 1969, S. 49.

46 G. Hohenstein, »Konzentration in der Bauwirtschaft«, *FAZ* 11. 5. 63, S. 5.

47 Th. Beckermann u. M. Wulff, *Entwicklung und Situation des Baumarktes*, Köln 1961, S. 14. Nach »Wirtschaft und Statistik« (1967, S. 46 und 1968, S. 38, »Struktur des Bhg 1966« bzw »1967«) wurden von 1965-67 jährlich 6,5%-7,5% aller Betriebe geschlossen, ein etwas geringerer Anteil neueröffnet.

48 K. Plümecke, »Bauen mit Fertigteilen und Fertighäusern in der Sicht des Bauhandwerks«, in: *Deutsche Bauzeitschrift* 1963 (11. Jg.), S. 1586. P. ist Geschäftsführer im Zentralverband des deutschen Baugewerbes.

49 *Baustat. Jb.* 1970, S. 32.

50 *Die Bauwirtschaft*, 7. 8. 1969, zit. nach Kohlmaier, a.a.O., S. 10.

51 Kohlmaier S. 10.

52 G. Hohenstein, a.a.O.

53 entfällt.

54 Bekannte passive Beteiligungen der 20 umsatzstärksten Unternehmen des Bhg 1968 (nach: Hoppenstedt, *Handbuch der deutschen Großunternehmen; Kursbogen* 21; und *Die Zeit* 9. 10. 64:)

Unternehmen	Rangplatz	passive Beteiligungen
Hochtief AG	1	RWE über 33,3%, AEG 26,45%, Commerzbank AG 10%
Holzmann AG	2	Deutsche Bank AG über 25%
STRABAG	3	Basalt AG 30%, Gruppe Wehrhahn 30%, Bankhaus Oppenheim 30%
Beton- & Monierbau AG	5	Commerzbank über 25%, Rütgerswerke AG über 25%, Gruppe Henckel v. Donnersmarck über 25%
BauBo AG	14	Dresdner Bank über 50%
Huta AG	17	Bankhaus Bass & Herz über 25%; Bankhaus Herstatt & Co über 25%
Heilmann & Littmann AG	15	Bayr. Hypothekenbank über 25%
Grün & Bilfinger AG	18	Dresdner Bank über 25%

vgl. auch: *Bedingungen und Perspektiven der Stadtteilarbeit*, hg. vom Sozialistischen Büro Offenbach 1971, S. 72 ff.; leider nennen die Autoren keine Quellen.

55 R. Tarnow, »Anpassungsprobleme der Wohnungs- und Bauwirtschaft«, in: *Städte- und Wohnungsbau in der Konjunktur*, a.a.O. S. 195.

56 H. Burbaum, »Betriebsvergleiche im Baugewerbe«, 5. Teil, in: *Straßenbautechnik* Nr. 17/1968, S. 1085 ff.

57 *Baustat. Jb.* 1970, S. 63.

58 H. K Schneider, »Das Konjunkturproblem im Wohnungs- und Städtebau«, in: *Wohnungs- und Städtebau* . . . a.a.O. S. 27 u. 28 gibt den Effekt mit 5,5 an – d. h. eine Investition von 1 Mio DM zieht binnen 10 Monaten 5,5 Mio DM Folgeinvestitionen nach sich. Die Berechnung dieses Werts ist allerdings nicht nachgewiesen; er ist sicherlich zu hoch gegriffen.

59 Jahresbericht der Bundesregierung 1968, S. 233/34. »Die Bauwirtschaft hatte im Zentrum der Rezession 1966/67 gestanden. Demzufolge war sie einer der Hauptansatzpunkte für die Bemühungen der Bundesregierung, die Wirtschaft schnell aus der Talsohle herauszuführen.«

60 H. K. Schneider, a.a.O. S. 35.

61 vgl. Huffschmid, a.a.O. S. 163.

62 *Der Spiegel* Nr. 1-2/1972, S. 43.

63 D. Duwendag, a.a.O. S. 96, Anm. 3.

64 D. Duwendag a.a.O. S. 113.

65 So die Abschlußdiskussion in: *Wohnungs- und Städtebau* . . ., a.a.O. S. 214. – D. Schoen, »Der Baumarkt im Kräftefeld der Politik«, in: *Baupreis und Baumarkt*, hg. v. Th. Küppers, Berlin/Wiesbaden, S. 145 – spricht in verquollener Euphorie gar davon, daß »die Bautätigkeit (. . .) ein Stabilisator, gewissermaßen der Schlingertank im Wirtschaftsrumpf des Staatsschiffs [!]« sein solle.

66 aufgestellt z. B. von K. H. Walper, »Eine neue Talsohle um 1970?«, in: *Sanierung – für wen?* 1. Aufl. Westberlin 1970, S. 153.

67 Ifo-Bericht a.a.O. S. 56.

68 Ifo-Bericht, a.a.O. S. 82.

69 ebda. S. 85.

70 Altvater a.a.O. S. 35.

71 P. Jokusch, »Beobachtungen zur Mittelstandsfrage in der Bauwirtschaft«, in: *Die Bauwirtschaft*, Jg. 18 (1965), No. 32, S. 971.

72 Bauwirtschaft und öffentliche Hand. Partner am Baumarkt, IFO-Studie (Olgred

Aule), S. 30: Jahresdurchschnitt des Anteils der öffentlichen Hände an den Gesamtausgaben 1954/55 bis 58/59: 22,9%, 1969/60 bis 63: 25%.

73 vgl. u. a.: Forthoff, Schriftenreihe ›res publica‹ 1963, S. 24.

74 H. Chr. Seebohm, »Lebhafter Wettbewerb – Geordnetes Gefüge der Bauwirtschaft«, in: *Baumarkt* 64 (1965) Nr. 14, S. 882.

75 Minister für Mittelstand, Wirtschaft und Verkehr des Landes NRW, Erlaß vom 8. 3. 62, in: Min. B. NW 1962, S. 662.

76 W. Raske, *Die kommunalen Investitionen in der BRD*, (Kohlhammer) 1970, S. 49 Gemeindeanteil (incl. Stadtstaaten) an den staatlichen Bauinvestitionen 1966: 67%.

77 *Baustat. Jahrbuch* 1970, S. 65/66.

78 R. Krysmanski, *Bodenbezogenes Verhalten in der Industriegesellschaft*, Münster 1967 S. 42/44 und eigene Berechnungen.

79 Krysmanski, a.a.O., S. 17.

80 F. Engels, Marx-Engels, Ausgew. Werke I, Bln 1968, S. 553/4.

81 Vgl. *Der Imperialismus der BRD*, Ffm 1971, S. 360, Anzahl der selbständigen Handwerker 1970: 604 Tsd, davon 119 Tsd. Bau- und Ausbauhandwerks.

82 D. Fertsch-Röver, »Der selbständige Unternehmer in unserer Zeit«, in: *Jahrbuch des deutschen Unternehmers* 1965, S. 185 f.

83 K. Schmücker, *Mittelstandspolitik der CDU*, Bonn 1968, S. 2.

84 »Mittelstand – Teil der Wirtschaft«, *Rednerdienst zur Mittelstandspolitik*, Hg.: CDU-Bonn 1969, S. 7.

85 *Rednerdienst*, a.a.O., S. 21.

86 H. Brüggemann, »Die Lage der mittelständischen Bauunternehmungen«, in: *Baumarkt*, Jg. 63 (1964), S. 2033.

87 P. Jokusch, »Beobachtungen zur Mittelstandsfrage in der Bauwirtschaft«, in: *Die Bauwirtschaft*, Heft 32/1965 (Jg. 18), S. 973.

88 Brüggemann, a.a.O., S. 2032.

89 Anteil der 8 größten Unternehmen des Bauhauptgewerbes am Gesamtumsatz des Bhg.: 1960: 7,3%, 1968: 11,3%. Wie gering die Konzentration jedoch im Vergleich zu anderen ist vgl. bei Huffschmid, a.a.O., S. 49. Dort z. B. Fahrzeugbau: 1960: 81,5% 1966: 90,4%. (Angaben über das Bhg. nach eig. Berechnungen).

90 G. v. Hohenstein. »Konzentration in der Bauwirtschaft«, *FAZ*, v. 11. 5. 1963, S. 7.

91 Seebohm, a.a.O., S. 879.

92 E. Liebergesell, »Der Baumarkt im Widerstreit der Meinungen«, in: *Baumarkt*, Jg 62 (1963) No. 29, S. 1864.

93 G. Kienbaum, »Einfluß der Fertigbauweise auf die Kostenentwicklung – Echte Chancen auf längere Sicht«, in: *Die Bauwirtschaft*, Jg. 18 (1964) Heft 11, S. 239.

94 vgl. hierzu vor allem Huffschmid, a.a.O., S. 67 ff.

95 Bauforschungsbericht, Teil 1, *Schriftenreihe des Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau*, Band 26, Coburg 1969, S. 32.

96 Arbeitsgruppe Bau im Bundesministerium für Wirtschaft, »Strukturpolitische Überlegungen für die Bauwirtschaft«, in: *Das Baugewerbe* Nr. 17/1969, S. 1386.

97 E. Hamacher (Ministerialrat im Bundeswirtschaftsministerium) in: *Studienhefte zum Fertigbau* 9/10: ›Industrialisierung des Bauens‹, Essen 1969.

98 *Bauforschungsbericht*, a.a.O., S. 32, Hervorhebung im Original.

99 E. Hamacher, a.a.O., S. 17.

100 Marx/Engels, Das Manifest der Kommunistischen Partei, Berlin 1967, S. 44.

101 IFO-Bauvorausschätzung a.a.O., S. 56.

102 Arbeitsgruppe Bau . . ., a.a.O., S. 1386.

103 Herbert Keppler, a.a.O., S. 965.

SALVADOR ALLENDE

„Chiles Weg zum Sozialismus"

Chile und die Regierung Allende stehen im Brennpunkt des öffentlichen Interesses. Das erste Buch des Präsidenten informiert über Ziele und Konzeptionen; ein politisches Ereignis auf dem deutschen Buchmarkt. Ladenpreis bei 200 Seiten: DM 8,—. Damit auch Studenten und Oberschüler es kaufen können!

Außerdem neu aus Lateinamerika:

Ernesto Cardenal: GEBET FÜR MARILYN MONROE. Gedichte 1946–1970. 220 Seiten, DM 16,–

William Agudelo: UNSER LAGER BEI DEN BLUMEN AUF DEM FELDE. Ein lateinamerikanisches Tagebuch. 352 Seiten, DM 24,–

Colter/Sonntag: DER FALL PERU. Nasserismus in Lateinamerika zur Überwindung der Unterentwicklung. 200 Seiten, DM 20,–

PETER HAMMER VERLAG

Wuppertal

...hören Sie mal rot! „pläne"

ANGELA DAVIS

Liedermacher / Lerryn & Frederik

17-cm-Single, stereo, Best.-Nr. Peng 11, DM 5.–; 0.50 DM je Platte gehen an den Fond »Freiheit für Angela Davis«

ROTE FAHNEN SIEHT MAN BESSER

Phrix-Lied (unzensiert) Dieter Süverkrüp

17-cm-Single, stereo, Best.-Nr. Peng 12, DM 5.–

NEUES DEUTSCHLAND

Querschnitt aus der Singebewegung der DDR

30-cm-LP, stereo, Best.-Nr. 88 103, DM 22.–

DEIN STAAT DAS BEKANNTE UNWESEN

Dietrich Kittner

30-cm-LP, stereo, Best.-Nr. 33 302, DM 22.–

STREIK A LA CALLE!

neue Lieder aus dem politischen Tageskampf im Franco Spanien. Juan & José

30-cm-LP, stereo, mit Text Best.-Nr. 55 501, DM 22.–

BRECHT DIE MACHT DER MONOPOLE

die 1. Conrads-LP

30-cm-LP, stereo, mit Text Best.-Nr. 88 102, DM 22.–

Gesamtverzeichnis anfordern beim Verlag „pläne" GmbH 46 Dortmund, Ruhrallee 62, Tel. 12 50 93

pläne

DM 4,80

DM 4,80

DM 5,80

DM 4,80

DM 3,80

Taschenbücher für kritische Leser

DM 3,80

DM 3,80

DM 5,80

Andreas Reidemeister
Zur Entwicklung der Produktivkräfte und der Produktionsverhältnisse im Bauwesen der DDR

Einleitung

Bei diesem Beitrag handelt es sich um einen Versuch, die Entwicklungsstadien von Städtebau und Architektur in der DDR politisch faßbar zu machen, ohne bei einer bloßen Kritik von außen stehenzubleiben. An den Anfang soll daher die Darstellung eines leitenden Funktionärs in der DDR gestellt werden.
Kurt Hager[1] sprach am 14. Oktober 1971 vor den Gesellschaftswissenschaftlern der DDR über die entwickelte sozialistische Gesellschaft:

»Die Annäherung der Klassen und Schichten ist ein Charakteristikum für die Entwicklung der sozialistischen Gesellschaft. Und auch hier muß eine klare und nüchterne Analyse erarbeitet werden. In der DDR gibt es noch Klassen, es bestehen noch Unterschiede und bestimmte differenzierte Interessen zwischen den Klassen und Schichten. Der Prozeß der Annäherung ist nicht abgeschlossen. Er ist im Gange. Er vollzieht sich auf dem Boden des Marxismus-Leninismus, der Ideale der Arbeiterklasse. (. . .)
Der VIII. Parteitag hat aus gutem Grund auf den früher recht oft verwendeten Begriff der Menschengemeinschaft verzichtet. Der Begriff der sozialistischen Menschengemeinschaft bringt zweifellos das Entstehen neuer gesellschaftlicher, menschlicher Beziehungen zum Ausdruck. Auf den gegenwärtigen Entwicklungsabschnitt des sozialistischen Aufbaus in der DDR angewandt, ist er aber wissenschaftlich nicht exakt, da er die tatsächlich noch vorhandenen Klassenunterschiede verwischt und den tatsächlich erreichten Stand der Annäherung der Klassen und Schichten überschätzt. Er verwischt die führende Rolle der Arbeiterklasse, die Notwendigkeit eines festen Bündnisses mit den Genossenschaftsbauern, der Intelligenz und den anderen Werktätigen und die Existenz verschiedener kapitalistischer Überreste. Dieser Begriff wird dem komplizierten, widersprüchlichen und langwierigen Entwicklungsprozeß der sozialistischen gesellschaftlichen Beziehungen nicht gerecht.«

Das Bewußtsein, daß es in der DDR immer noch alte Klassen gibt, und daß neue entstehen, läßt sich schon Ende der 60er Jahre nachweisen.
Willi Wyninger[2] zitiert in seinem Buch *Demokratie und Plan in der DDR* einen Artikel von 1968[3]:

»Taubert unterscheidet fünf verschiedene Schichten. Unterscheidungsmerkmal ist der ›graduelle Unterschied in der Funktion und Verantwortung im gesellschaftlichen Reproduktionsprozeß, der hier nicht nur die Sphäre der unmittelbaren industriellen und landwirtschaftlichen (VEG) Produktion, sondern auch ihre Vorbereitung, die wissenschaftliche Forschung, Entwicklung und Konstruktion, den Handel und Verkehr, den sogenannten tertiären Sektor . . . einschließt.‹ Die fünf Gruppen sind:
›1. Einfache ausführende Tätigkeit, sich wiederholende Verrichtungen ohne größere Entscheidungsbefugnis für die eigene Tätigkeit, mit unterschiedlicher körperlicher und nerv-

licher Beanspruchung zur Arbeit an Maschinen und Aggregaten ... ungelernte, kurzfristig angelernte Qualifikation.
2. Körperliche, manuelle und geistige Tätigkeit mit Entscheidungsbefugnis für die eigene Tätigkeit, die selbständige Kombination der Kenntnisse und Fertigkeiten in verschiedenem Grade bedingt ... Facharbeiter, kaufmännische und technische Angestellte mit Fachausbildung.
3. Leitende und organisierende Tätigkeit für die unmittelbare Tätigkeit anderer und die Gestaltung technologischer Prozesse, mit verschiedenen Graden von Entscheidungsbefugnissen in Bereichen ... Fachschulausbildung, Ingenieur- und gleichgestellte Ausbildung, zum Teil auch Hochschulausbildung.
4. Wissenschaftliche Tätigkeiten in Forschung, Entwicklung und Konstruktion, auf ökonomischen und sonstigen gesellschaftswissenschaftlichen Gebieten, in der Pädagogik, Rechtsprechung, im Bereich der Medizin und des Gesundheitswesens, im Schutz- und Sicherheitsbereich mit relativ hoher Entscheidungsbefugnis für die eigene oder fremde Tätigkeit ...
5. Planende und leitende Tätigkeit mit hoher Entscheidungsbefugnis verschiedener Ebenen ... für größere politische, wirtschaftliche, kommunale, wissenschaftliche und kulturelle Bereiche, z. B. Kombinats-, Werk-, VVB-Direktoren, Vorsitzende von Kreis- und Bezirksräten, Direktoren und Rektoren von Forschungs- und Lehrinstitutionen, Minister. ...‹
Der Prozeß der gesellschaftlichen Aneignung der Produktivkräfte vollzieht sich nach Taubert auf der Grundlage dieser nach Qualifikation, Funktion und Verantwortung unterschiedlichen Struktur der Arbeiterklasse. Insgesamt gesehen strebt dieser Prozeß zur ständigen Höherentwicklung und ›allmählichen Angleichung des Niveaus der verschiedenen Schichten auf ständig höherer Stufe‹. Es ist eine der Hauptaufgaben der Partei, die dabei auftretenden Widersprüche durch zielbewußte Politik zu ›lösen‹.«

Wichtigstes formales Merkmal dieses klassenanalytischen Ansatzes ist, daß die Bestimmung nur von der Arbeitsplatzsituation her geschieht, so als gäbe es nicht den Apparat der Partei und nicht den Reproduktionsbereich.

Spätestens seitdem die »Arbeiterkomitees«, die auf den Druck der Basis hin 1956 in einigen Betrieben bestanden hatten, aufgelöst und durch die von Partei- und Gewerkschaftsfunktionären geleiteten »Ständige Produktionsberatung« ersetzt wurden, ist der Versuch, in der DDR aus der Revolution von oben eine Revolution von unten zu machen, gescheitert. Die DDR wird zu einem auf den stofflichen Reproduktionsprozeß orientierten Staat. Das staatliche Eigentum an den wichtigsten Produktionsmitteln und an Grund und Boden wird nicht mehr im Sinne einer gesellschaftlichen Aneignung sondern im Sinne einer nach dem Leistungsprinzip abgestuften Umverteilung politisch eingesetzt.

Der so arretierte gesellschaftliche Transformationsprozeß wird in einen Prozeß der Industrialisierung, der Entwicklung einer stofflichen Basis von Produktions- und Siedlungsweisen verschoben, der nicht mehr von einer politischen Bewegung begleitet, geschweige denn verursacht wird. Es ist deswegen auch nicht möglich, die gesellschaftlichen Formen dieser Entwicklung, den Umstrukturierungsprozeß der Partei- und staatlichen Or-

ganisationsformen als geschlossene politische zu begreifen, weil sowohl Partei- wie Staatsorgane zunehmend dem einmal eingeschlagenen Weg folgen, d. h. den selbst verursachten Sachzwängen unterworfen sind. Eine wirklich politische Einschätzung der Entwicklungsschritte der DDR wird erst wieder möglich auf der Basis einer neuen Klassenanalyse, die hier selbstverständlich nicht geleistet werden kann, deren Notwendigkeit in der DDR selbst aber erkannt ist, wie wir gesehen haben.
Wer die Entwicklung des Städtebaues und der Architektur der DDR darstellen will, wird also beim Prozeß der stofflichen Bewegung einsetzen. Er wird möglichst viel zitieren, um auch die Argumentation der leitenden Kader einzubeziehen. Die strukturellen Widersprüche der Bauproduktion zeigen, daß die in der DDR eingeschlagene Industrialisierung von der anfangs erwähnten Grundannahme ausgeht, der Sozialismus müsse zuerst und vorrangig die Produktivkräfte voll entfalten, bevor es zu einem Übergang zum Kommunismus kommen kann. Der demokratische Zentralismus in der DDR wirkt in Konsequenz davon zunehmend nicht mehr als ein historisch verstandenes Prinzip zur gesellschaftlichen Veränderung, sondern er degeneriert zu einem pragmatisch verstandenen Prinzip technischer Leitung.

Die besonderen Bedingungen einer Entwicklung industrieller Baumethoden in der DDR

Die Ausgangslage in der DDR für den Wiederbeginn des Bauens war aus den folgenden Gründen schlecht:

a) Weitgehende Zerstörung der Städte, besonders in den Industriegebieten, bei starker Zersplitterung der Industriestandorte vor dem 2. Weltkrieg.
b) Große Disproportion zwischen Industriegebieten des Südens und landwirtschaftlichen Gebieten im Norden.
c) Vom Kapitalismus übernommene, handwerklich-rückständige Produktionsweise im Bauen.
d) Unqualifizierte Ingenieure im Bereich des Bauens.
e) Starke Dezimierung der Baumaschinenausrüstung durch Abtransport in den Westen.
f) Zerstörung vor allem der Zementindustrie bis auf wenige Prozent ihrer Vorkriegsleistung.

Günstig wirkte sich dagegen aus, daß der Verlust an Wohnungen in der DDR wesentlich geringer war als in Westdeutschland. Die Belegungsdichte war daher in den Anfangsjahren geringer als in der BRD. Außerdem war es für den Wiederbeginn des Bauens wichtig, daß infolge der Fluchtbewegung aus den östlichen Gebieten überwiegend handwerklich gut ausgebildete Arbeitskräfte vorhanden waren. Die ersten 5 Jahre des Bauens in der SBZ bis zur Gründung der DDR, 1949, galten Rekonstruktionsmaßnahmen, vor allem im Verkehr und in der Industrie. Der Wohnungs-

bau lief nur sehr zögernd an. Es war eine Zeit des Pragmatismus im Bauen, der in der Politik die demokratisch-antifaschistische Phase entsprach. Mit der Gründung der DDR im Jahre 1949 wurde das Bauen in einen doppelten politischen Zusammenhang gestellt, der den eben skizzierten materiellen Gegebenheiten völlig widersprach: auf der einen Seite wurde dem Städtebau von Anfang an eine hervorragende Bedeutung gegeben, auf der anderen Seite wurde die Industrialisierung des Bauens gefordert. 1950 wurden auf Grund einer Reise von Architekten in die UdSSR die 16 Grundsätze des Städtebaues aufgestellt:

Die sechzehn Grundsätze des Städtebaues

Von der Regierung der Deutschen Demokratischen Republik am 27. Juli 1950 beschlossen »Die Stadtplanung und die architektonische Gestaltung unserer Städte müssen der gesellschaftlichen Ordnung der Deutschen Demokratischen Republik, den fortschrittlichen Traditionen unseres deutschen Volkes sowie den großen Zielen, die dem Aufbau ganz Deutschlands gestellt sind, Ausdruck verleihen. Dem dienen die folgenden Grundsätze:

1. Die Stadt als Siedlungsform ist nicht zufällig entstanden.

Die Stadt ist die wirtschaftlichste und kulturreichste Siedlungsform für das Gemeinschaftsleben der Menschen, was durch die Erfahrung von Jahrhunderten bewiesen ist. Die Stadt ist in Struktur und architektonischer Gestaltung Ausdruck des politischen Lebens und des nationalen Bewußtseins des Volkes.

2. Das Ziel des Städtebaues ist die harmonische Befriedigung des menschlichen Anspruchs auf Arbeit, Wohnung, Kultur und Erholung.

Die Grundsätze und Methoden des Städtebaues fußen auf den natürlichen Gegebenheiten, auf den sozialen und wirtschaftlichen Grundlagen des Staates, auf den höchsten Errungenschaften von Wissenschaft, Technik und Kunst, auf den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und auf der Verwendung der fortschrittlichen Elemente des Kulturerbes des Volkes.

3. Städte »an sich« entstehen nicht und existieren nicht. Die Städte werden in bedeutendem Umfange von der Industrie für die Industrie gebaut. Das Wachstum der Stadt, die Einwohnerzahl und die Fläche werden von den städtebildenden Faktoren bestimmt, das heißt von der Industrie, den Verwaltungsorganen und den Kulturstätten, soweit sie mehr als örtliche Bedeutung haben. In der Hauptstadt tritt die Bedeutung der Industrie als städtebildender Faktor hinter der Bedeutung der Verwaltungsorgane und der Kulturstätten zurück.

Die Bestimmung und Bestätigung der städtebildenden Faktoren ist ausschließlich Angelegenheit der Regierung.

4. Das Wachstum der Stadt muß dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit untergeordnet werden und sich in bestimmten Grenzen halten.

Ein übermäßiges Wachstum der Stadt, ihrer Bevölkerung und ihrer Fläche führt zu schwer zu beseitigenden Verwicklungen in ihrer Struktur, zu Verwicklungen in der Organisation des Kulturlebens und der täglichen Versorgung der Bevölkerung und zu betriebstechnischen Verwicklungen sowohl in der Tätigkeit wie in der Weiterentwicklung der Industrie.

5. Der Stadtplanung zugrunde gelegt werden müssen das Prinzip des Organischen und die Berücksichtigung der historisch entstandenen Struktur der Stadt bei Beseitigung ihrer Mängel.

6. Das Zentrum bildet den bestimmenden Kern der Stadt. Das Zentrum der Stadt ist der politische Mittelpunkt für das Leben seiner Bevölkerung.

Im Zentrum der Stadt liegen die wichtigsten politischen, administrativen und kulturellen Stätten. Auf den Plätzen im Stadtzentrum finden die politischen Demonstrationen, die Aufmärsche und die Volksfeiern an Festtagen statt.
Das Zentrum der Stadt wird mit den wichtigsten und monumentalsten Gebäuden bebaut, beherrscht die architektonische Komposition des Stadtplanes und bestimmt die architektonische Silhouette der Stadt.
8. Der Verkehr hat der Stadt und ihrer Bevölkerung zu dienen. Er darf die Stadt nicht zerreißen und der Bevölkerung nicht hinderlich sein. Der Durchgangsverkehr ist aus dem Zentrum und dem zentralen Bezirk zu entfernen und außerhalb seiner Grenzen oder in einem Außenring um die Stadt zu führen.
10. Die Wohngebiete bestehen aus Wohnbezirken, deren Kern die Bezirkszentren sind. In ihnen liegen alle für die Bevölkerung des Wohnbezirks notwendigen Kultur-, Versorgungs- und Sozialeinrichtungen von bezirklicher Bedeutung.
Das zweite Glied in der Struktur der Wohngebiete ist der Wohnkomplex, der von einer Gruppe von Häuservierteln gebildet wird, die von einem für mehrere Häuserviertel angelegten Garten, von Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen und den täglichen Bedürfnissen der Bevölkerung dienenden Versorgungsanlagen vereinigt werden. Der städtische Verkehr darf innerhalb dieser Wohnkomplexe nicht zugelassen werden, aber weder die Wohnkomplexe noch die Wohnbezirke dürfen in sich abgeschlossene isolierte Gebilde sein. Sie hängen in ihrer Struktur und Planung von der Struktur und den Forderungen der Stadt als eines Ganzen ab.
11. Bestimmend für gesunde und ruhige Lebensverhältnisse und für die Versorgung mit Licht und Luft sind nicht allein die Wohndichte und die Himmelsrichtung, sondern auch die Entwicklung des Verkehrs.
12. Die Stadt in einen Garten zu verwandeln, ist unmöglich. Selbstverständlich muß für ausreichende Begrünung gesorgt werden. Aber der Grundsatz ist nicht umzustoßen: in der Stadt lebt man städtischer; am Stadtrand oder außerhalb der Stadt lebt man ländlicher.
13. Die vielgeschossige Bauweise ist wirtschaftlicher als die ein- oder zweigeschossige. Sie entspricht auch dem Charakter der Großstadt.
14. Die Stadtplanung ist die Grundlage der architektonischen Gestaltung. Die zentrale Frage der Stadtplanung und der architektonischen Gestaltung der Stadt ist die Schaffung eines individuellen einmaligen Antlitzes der Stadt. Die Architektur muß dem Inhalt nach demokratisch und der Form nach national sein. Die Architektur verwendet dabei die in den fortschrittlichen Traditionen der Vergangenheit verkörperte Erfahrung des Volkes.
15. Für die Stadtplanung wie für die architektonische Gestaltung gibt es kein abstraktes Schema. Entscheidend ist die Zusammenfassung der wesentlichen Faktoren und Forderungen des Lebens.

Diese Grundsätze sind trotz ihres Humanismus im Detail kein Beitrag zur politischen Theorie der sozialistischen Stadt. Ihre politische Theorielosigkeit, ihre ideologische Leere hat sich in allen späteren Diskussionen um den Städtebau gleichbleibend wiederholt. Zwar ist das Verhältnis der Produktion zur Stadt grundsätzlich richtig dargestellt, aber schon in der Darstellung des isolierten Wohnkomplexes wird die sozialistische Entfaltung städtischer Funktionen arretiert. Die Folge sind Schlafstädte. Politisch wirksamster Bestandteil der Grundsätze ist die Betonung des Stadtzentrums geworden. Sie hat die städtebauliche Entwicklung von Ostber-

lin (z. B) dahingehend beeinflußt, daß erst nach den absurdesten Entwürfen für monumentale staatliche Verwaltungsbauten sich die jetzige Bebauung um den Fernsehturm als ein erster Versuch, Kombinationstypen im Zentrumsbereich zu entwicklen, durchgesetzt hat.[4]

Die Grundsätze sind so ausführlich zitiert worden, weil gezeigt werden muß, daß die Isolation der Theorie des Städtebaues von der politischen Theorie des Aufbaus des Sozialismus in seinen einzelnen Phasen, die von Widersprüchen gekennzeichnet sind, sich in der Negation dieser Widersprüche in Form der gebauten Stadt darstellen muß.

Viel begründeter und konkreter als die 16 Grundsätze zum Städtebau sind die ersten Ansätze zur Typisierung. Die Typisierung und Industrialisierung des Bauens folgte von Anfang an dem Grundsatz Lenins, daß der Sozialismus nur siegen könne, wenn die Arbeitsproduktivität höher entfaltet würde als im Kapitalismus. Für die Verwirklichung dieses Grundsatzes war historisch allerdings nur ein einziges Beispiel gegeben: das der großen Industrie des Kapitalismus: Konzentration, Spezialisierung und Hierarchisierung der Produzenten und strenge Arbeitsorganisation vom maschinellen Ablauf her. Historisch-politische Ansätze für die Industrialisierung verschiedener Zweige und in verschiedenen Gebieten gab es nicht. Die materiell-soziologischen Bedingungen für eine Industrialisierung des Bauens, wie sie eingangs für die DDR angedeutet wurden, wurden in der Diskussion um die Industrialisierung immer nur negativ verstanden: sie wurden nur als Hindernisse angesehen. Weder die Situation in der Baustoffindustrie noch die Situation der Arbeiter wurden politisch reflektiert.

Das Fehlen einer sozialistischen Strategie der Industrialisierung hatte zur Konsequenz, daß die strukturellen Mängel im Ansatz der Industrialisierung bis in die jüngste Zeit mitgeschleppt wurden: mangelnde Materialmengen, mangelnde Materialeignung für die industrielle Produktion, mangelhafte Vergesellschaftung der Bauprozesse und der -planung sind in Zyklen immer wieder politisch nicht reflektierte Engpässe.

War der Ansatz der Industrialisierung des Bauens theoretisch noch auf die Forderung Lenins zur Steigerung der Arbeitsproduktivität durch Industrialisierung als Voraussetzung des Sozialismus zurückführbar, so fehlte dem Bauen allerdings ein in den Schriften Lenins viel ausführlicher behandelter Bestandteil der politischen Theorie des Sozialismus: nämlich die Forderung von Kontrolle und Rechnungsführung der Wirtschaft unter umfassender Beteiligung aller Produzenten.

Die sich entwickelnde »Produktionsdemokratie« der DDR ist damit von vornherein eingeengt. Sie kann sich die je sich entwickelnden Produktionsweisen nicht mehr in veränderten Produktions- und Distributionsverhältnissen politisch aneignen.

Das konkrete Konzept der Industrialisierung des Bauens wurde im wesentlichen von der UdSSR übernommen. Mit ihm wurde gleichzeitig eine Perspektive für die Entwicklung der Produktionsverhältnisse, in die diese Industrialisierung eingebettet werden soll, ins Auge gefaßt:

»Bereits auf der 1. Allunionstagung der Bauschaffenden der UdSSR im Dezember 1935 wurde festgestellt, daß der Stand der Entwicklung der Produktivkräfte im Bauwesen, ihre Spezialisierung, Konzentration und Kooperation es ermöglichen, Investitionsvorhaben nach dem Generalauftragnehmerverfahren zu errichten. Damit wurde die Errichtung von Investitionsvorhaben Bauorganisationen übertragen, die nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Rechnungsführung arbeiteten, über eine entwickelte materiell-technische Basis und einen Fonds qualifizierter Facharbeiter verfügten. Mit der etwa 1936 in der UdSSR beginnenden breiten Durchsetzung dieser Organisationsform bei der Errichtung von Investitionsvorhaben wurden die Grundprinzipien der Serien- und Fließfertigung entwickelt. Der Anteil der in der UdSSR nach dem Auftragnehmerverfahren ausgeführten Arbeiten stieg ständig und betrug im Jahre 1961 etwa 85 Prozent ...
Durch die Konzentration der Investitionsvorhaben wird die Grundlage für eine weitergehende Spezialisierung und Konzentration der Kapazitäten des Bauwesens geschaffen.
Die Spezialisierung der Bautruste erfolgt entsprechend dem Erzeugnisprinzip nach den Zweigen Industriebau, Wohnungsbau und Bauen auf dem Lande. (Eine Spezialisierung nach Industriezweigen ist nach Meinung der sowjetischen Fachleute unzweckmäßig.) Die Bautruste, die als Generalauftragnehmer komplette, funktionstüchtige Anlagen herstellen, führen den Hauptteil der Bau- und Montagearbeiten mit eigenen Kapazitäten durch.
Die Spezialarbeiten, wie die Montage von schweren Ausrüstungsteilen und Betonelementen, ferner Elektro-, Rohrleitungs-, Sperrarbeiten usw. werden von spezialisierten, leistungsfähigen Montagetrusten als Nachauftragnehmer in Kooperation durchgeführt, die dem Staatlichen Produktionskomitee für Montage-, und Spezialbauarbeiten der UdSSR unterstellt sind. Für die Montage komplizierter Ausrüstungen werden von den Lieferbetrieben, zum Beispiel Maschinenbaubetrieben, Montageleitkräfte zur Verfügung gestellt (Chefmontage).
Auf Beschluß des ZK der KPdSU wird in der Projektierung dazu übergegangen, anstelle von Typenprojekten für Betriebe oder Produktionsgebäude weitgehend Typensegmente und Typensektionen mit unifizierten Bauelementen anzuwenden. Vom Vorsitzenden des Gostroi wurde die Beschleunigung dieser Arbeiten und die Sicherung ihrer Massenanwendung den Projektierungsbetrieben als Hauptaufgabe gestellt.«[5]

In den »Nächsten Aufgaben der Sowjetmacht« schrieb Lenin: »Der sozialistische Staat kann nur als Netz von Produktions- und Konsumtionskommunen entstehen, die ihre Produktion und ihren Konsum gewissenhaft verbuchen, Arbeit einsparen, die Arbeitsproduktivität unaufhörlich steigern und dadurch die Möglichkeit erlangen, den Arbeitstag auf sieben, auf sechs und auf noch weniger Stunden täglich herabsetzen.«[6]
Die Entwicklung des Bauens der DDR wird zu einem Paradigma für die Umkehrung dieses sozialistischen Anspruchs. Produktion und Verteilung der Produkte werden in ihrer Wurzel schon durch die bezeichneten unvermittelbaren Ansätze: durch die die Produktionsverhältnisse schon miteinbeziehenden theoretischen Grundlagen der Industrialisierung einerseits

und durch die 16 Grundsätze des Städtebaues andererseits voneinander getrennt. In der Folge bleiben Produktion als auf ihre stoffliche Seite fixierte Tätigkeit und ihr gegenüber die kompensatorische, harmonisierte Umwelt in Form der schönen Stadt voneinander politisch getrennt.

Die Industrialisierung des Bauens in der DDR: Die Zeit von 1955-1963

Konkrete Voraussetzung für die Industrialisierung des Bauens ist die Definition der Gebäudetypen, die industriell hergestellt werden sollen.
Im Reproduktionsbereich, im Wohn- und Gesellschaftsbau, ist bei unveränderter Übernahme der in der bürgerlichen Gesellschaft entwickelten Bautypen: der familienzentrierten Wohnung und der isoliert im Wohnbereich stehenden Klassenschule festzustellen. Im Wohnungsbau wird jedes Experimentieren mit den Funktionen verhindert. Erst in den letzten Jahren werden Möglichkeiten, in den Sockelgeschossen der Wohnbauten dezentrale gesellschaftliche Einrichtungen unterzubringen, diskutiert.
Im Schulbau wird der Klassenverband zur Grundlage der Bauplanung gemacht. Noch 1969 wird unter dem Eindruck der Gesamtschulplanung in der BRD eine Kampagne zu seiner ideologischen Absicherung in Gang gesetzt, wobei die ökonomischen Hintergründe, die Schottenbauweise im Schulbau, die die Einzelklasse zur Voraussetzung hat, bezeichnenderweise nicht in die Diskussion einbezogen werden.[7]
Die Sistierung der Bautypen im Reproduktionsbereich hat nicht nur eine politische sondern auch eine ökonomische Konsequenz. Im Industriebau wurde schon Anfang der 60er Jahre die tradierte Planung von Einzelbauwerken mit besonderen Konstruktionen durch die systematische Entwicklung des Kompaktbaues überwunden. Im Reproduktionsbereich wird die Entwicklung der Bauwerke zu Baugruppen durch die ideologischen Festlegungen verhindert. Die Herausbildung eines Systems der »Ökonomie des Bauens« kann nicht erfolgen, da ökonomisches Denken die Bautypen nicht mehr systematisch hinterfragen darf. An die Stelle der Ökonomie des Bauens tritt der Ökonomismus der Einzelbereiche, der Stadt- und Regionalplanung, der Bauplanung, der Bauprozeßplanung, wobei der dritte Bereich der dominierende wird und schließlich alle die stofflichen und politischen Konsequenzen produziert, die im folgenden genauer dargestellt werden sollen.
Wird so die Entwicklung des Bauens in die Entwicklung von Produktionsmethoden verschoben, ändert das nichts an der Tatsache, daß auf jeder Stufe der Entwicklung »Keime des Neuen«, Ansätze zur Überwindung der Widersprüche gelegt werden.

Die Entwicklung der Industrialisierung in einem Land wie der DDR muß auch unter diesem Aspekt der Erhaltung bzw. neuen Entfaltung von richtigem Bewußtsein dargestellt werden. Dieses Bewußtsein, dessen Wurzel gesellschaftliches Eigentum an Grund und Boden und an den Produktionsmitteln ist, kann auf jeder Stufe politisch gewendet oder blockiert werden.

Allerdings ist die Geschichte der DDR gekennzeichnet dadurch, daß sich dieses Bewußtsein nur in den oberen Schichten der Führungskader ausbilden kann. Diese Tatsache trifft ganz besonders für das Bauen zu.

Auf der anderen Seite sind die Grenzen, die eine solche Beschränkung auf die politische Spitze mit sich bringt, deutlich sichtbar. Schließlich war es die Führung der SED, vor allem Ulbricht selbst, die den ideologischen Rahmen für eine zunehmende Funktionalisierung der Führungskader des Bauens, für eine zunehmende Degeneration der Massen in den Städten zu konsumierenden Teilgruppen der Bevölkerung in ihren besonderen Quartieren immer neu abgesteckt hat.

Auch die Industrialisierung des Bauens war im Rahmen der zentralen Planwirtschaft von Anfang an ein zentral angelegter Prozeß. Schon im Aufbaugesetz von 1950 wurde die Typisierung des Bauens gefordert. 1954 wurde im Forschungsinstitut für Wohnungsbau der Deutschen Bauakademie (DBA) mit der Typisierung von Wohngebäuden begonnen.[8] In dieser ersten Phase konnte mit Hilfe der Typung von Bauten allerdings noch keine Industrialisierung des Bauprozesses erreicht werden. Die Typisierung rationalisierte lediglich einen Bauablauf, der im übrigen vollständig handwerklich blieb. Der damalige Stand der Industrialisierung führte zu einer weiteren Teilung der Arbeit auf dem Bau. Der technischen Intelligenz fiel in dieser Phase vornehmlich die Aufgabe der Organisation und der Ideologiebildung zu.

»Alle Bau- und Montagearbeiten für jedes einzelne Bauobjekt oder jeden Bauteil, das zu dieser Taktstraße gehört, werden von komplexen oder Spezial-Brigaden ausgeführt, die von einem Objekt oder von einem Teil des Objektes zum anderen gehen.
Dabei werden die Bauarbeiten an jedem Objekt in gleichmäßiger Reihenfolge ausgeführt. Die Arbeiten für jedes Objekt müssen streng dem Arbeitsplan der Taktstraße angepaßt werden, d. h. also dem festgelegten Arbeitsrhythmus. In Übereinstimmung mit diesem Rhythmus wird die Übergabe der zur Taktstraße gehörenden Objekte nach gleichen Zeitabschnitten durchgeführt. Dadurch werden die Bauten oder ihre Sektionen in gleichmäßigen Zeitabschnitten der Nutzung übergeben. Eine solche Organisation ist die entscheidende Voraussetzung für eine gleichmäßige Arbeit der Baubetriebe und der Arbeiter der verschiedenen Bauberufe im Ablauf eines ganzen Jahres. Von wesentlicher Bedeutung ist die Spezialisierung der Brigaden und Arbeiter, die bei Takt- und Fließverfahren erreicht wird. Hierdurch werden weitgehend die Leerlaufzeiten auf den Baustellen beseitigt. Durch die ständige Wiederholung gleicher Arbeitsvorgänge durch die gleichen Arbeiter steigt deren Arbeitsproduktivität ohne Mehranstrengung durch Ausschalten des sonst üblichen Eingewöhnungsaufwandes bis zu 45% an.«[9]

Allerdings mußte auch die technische Intelligenz ihre eigenen Produktionsweisen grundlegend ändern. Sie mußte lernen, den gesamten Entwurfsprozeß so umzugestalten, daß er eine Darstellung des Produktionsprozesses wird: aus Gebäudeplänen wurden Teilpläne der Einzelgewerke und Stücklisten. Die technische Intelligenz hat damit einen eigenen Prozeß der Vergesellschaftung ihrer Arbeit durchgemacht. Allerdings blieb sie dabei abgetrennt von den eigentlichen Produzenten, die bis heute in ihren kleinstrukturierten Arbeitsgruppen, den Brigaden, verblieben sind. Die technische Intelligenz mußte zwar schon sehr früh ihre kleinbürgerliche Existenz aufgeben, aber diese Vergesellschaftung blieb formal: In den Städten entstanden große zentrale Entwurfsbüros. Kleinbürgerliche Züge kehrten freilich durch die Hintertür zurück, denn die Büros arbeiteten fern von der Produktion und schön für sich. Ein politischer Lernprozeß war mit der Einrichtung der zentralen Entwurfsbüros nicht verbunden. Das zeigt die Kritik, die seit 1962 an der Planung geübt wurde.[10] Diese massiv aufbrechenden Einwände wurden von Studenten und Jungarchitekten im Bündnis mit der bürgerlichen alten Architektenschaft gemeinsam vorgetragen. Zu einer begründeten Analyse des gesellschaftlichen Prozesses brachte es auch diese Kritik nicht. Die Folge war, daß die zentralen Entwurfsbüros immer mehr von der Praxis der Baubetriebe entfremdet wurden. Das Volksvermögen wurde durch mangelnde Arbeitsqualität in den Großbüros immer schlechter verwaltet, die Kluft zur Praxis konnte auch die sogenannte »Autorenkontrolle« der Entwurfsbüros bei der Baudurchführung nicht überbrücken.

Die Konzeptbildung für das Bauen in den zentralen Stellen, die Durchführung der Projekte auf Grund dieser Konzepte in den lokalen Entwurfsbüros bleiben in dieser Phase strikt voneinander getrennt. In Konsequenz kann die Industrialisierung nur an der Spitze, in der Deutschen Bauakademie und im Ministerium für Aufbau (dem späteren Ministerium für Bauwesen) durchgedacht und vorangetrieben werden.

Ausdruck dieser Situation ist ein Vortrag von Franz Latus, dem damaligen Direktor des neugegründeten Instituts für Typung:

»Der Perspektivplan der Typenprojektierung für den 2. Fünfjahrplan, der bereits Mitte vergangenen Jahres bestätigt sein sollte, ist zwar vorhanden, aber unreal und nicht bestätigt. Unreal deshalb, weil er für Einzelaufgaben entwickelt wurde, den Seriencharakter von Gebäudekategorien und Teilen und darüberhinaus die Schwerpunktaufgaben der Entwicklung unserer Volkswirtschaft nicht genügend berücksichtigt ... Bei der Typisierung von Bauelementen genügt nach den Erfahrungen aus der Fertigung die Festlegung der einzelnen Konstruktionsteile nicht. Es muß außerdem die Typung des gesamten Formenbaues durchgeführt werden ... In der zweiten Entwicklungsstufe des industriellen Bauens, bei der Montagebauweise, hat die umfassende Austauschbarkeit nicht mehr diese große Bedeutung. An ihre Stelle tritt die technologische Variabilität der maschinellen Herstellung verschiedener Teile bei gleichem Verfahren und gleicher Fabri-

kationsanlage. Es kommt jetzt darauf an, nicht mehr Elemente oder Sektionen schlechthin zu typisieren, sondern ganze Serien von Bauwerken, die fertigungstechnisch und gestalterisch ein Ganzes bilden. Dabei darf sich die Ausarbeitung des Typenprojektes nicht nur auf den Bauprozeß im üblichen Sinne beschränken, sondern muß gleichzeitig für die gesamte Technologie von der Fertigung der Einzelteile über den Transport, die Montage bis zum fertigen Bauwerk alle notwendigen technischen Unterlagen für den Rohbau als auch für den Ausbau beinhalten.«[11]

In dieser Darstellung wird das Grundproblem der Industrialisierung des Bauens klar bezeichnet: es besteht in der Notwendigkeit, zwei Entwicklungslinien zu synchronisieren. Erstens, die Entwicklung der Gebäudetypen nach den neuen gesellschaftlichen Bedürfnissen, zweitens die Entwicklung von Einzeltechniken zu *zusammenhängenden* und *entwicklungsfähigen* Technologien, zu sogenannten technologischen Linien.
Latus erkennt, daß das Problem der Synchronisation dieser beiden Entwicklungslinien in dem Maße kleiner wird, in dem die Entwicklung *anpassungsfähiger* Herstellungsverfahren gelingt.
Der Entwicklung von solchen anpassungsfähigen Herstellungsverfahren stand allerdings die strukturelle Eigenart der Industrialisierung des Bauens der DDR im Wege, die anfangs durch die kriegsbedingte Mangelsituation der gesamten Wirtschaft, später durch die Unterordnung des Bauens unter die strukturbestimmenden (und exportorientierten) Branchen der Wirtschaft bedingt ist:

1. Als Baustoff kamen nur Ziegel und Beton in Frage. Stahl blieb der Investitionsgüterindustrie vorbehalten, Kunststoffe mußten für den Bau erst entwickelt werden.
2. Der schwere und spröde Baustoff Beton verursacht hohe Investitionskosten für Fertigungsanlagen und Transporteinrichtungen.
3. Die Verarbeitung von Beton ist dominierend eine Einzelherstellung, sie ist strukturell ein diskontinuierlicher Prozeß.
4. Der Baustoff Beton ist nicht geeignet für die Herstellung von Verbundkonstruktionen mit anderen Materialien wie Holz und Kunststoff.
5. Für den Baustoff Beton mußten sämtliche Verfahren der Verarbeitung erst neu entwickelt werden, wenn auch die UdSSR hier ein Vorläufer war.

Der Baukasten soll als erste Stufe der Industrialisierung das Fehlen anpassungsfähiger Herstellungsverfahren kompensieren, indem eine begrenzbare Anzahl von Elementen in vielen Gebäuden verwendet werden können. Das veschiebt das Problem aus dem engeren Bereich der Produktion in den Bereich der Produktionsverhältnisse. Die Formen der Vergesellschaftung machen aber gerade hier – wie wir gesehen haben – eine schöpferische Kooperation aller Teile der technischen Intelligenz unmöglich, die für die Durchführung des sozialistischen Projektes »Baukasten im Bauwesen« notwendig gewesen wäre. Der von Latus richtig bezeichnete Weg der Industrialisierung in zwei Stufen stellt gerade in der ersten Stufe höhere gesellschaftliche Anforderungen: die Entwicklungsschritte in dieser ersten Stufe

– Entwicklung der Nomenklatur (Bestimmung von Gebäudetypen, von Gebäudereihen, Bestimmung von Herstellungsprozessen, systematische Zuordnung beider)
Herstellungsprozessen, systematische Zuordnung beider)
– Entwicklung der Moduln und Raster
– Entwicklung der Standards (Normen)
sind insgesamt keine rein technischen, sondern gesellschaftlich vermittelte. Die Industrialiserung wird dennoch gerade unter Negierung des deutlich gesellschaftlichen Charakters ihrer ersten Stufe durchgeführt. Sie gelingt in dem Maße, wie die gesellschaftlichen Prozesse, die mit der Durchführung der ersten Stufe verbunden sind, der rein stofflichen Entwicklung untergeordnet werden können, wie es gelingt, die Revolution in eine technische Revolution zu verwandeln.
Die stoffliche Entwicklung kann hier nicht im einzelnen dargestellt werden. Es sollen nur einige Zahlen zu ihrer Verdeutlichung gegeben werden.
In dem Vortrag von Latus wird die wahrlich heroische Direktive der III. Parteikonferenz für die Standardisierung im Bauwesen zitiert. Danach sollten zwischen 1956 und 1960 die
Wohnbauten zu 90%
die landwirtschaftlichen Bauten zu 93%
die gesellschaftlichen Bauten zu 90% und
die Industriebauten zu 40%
standardisiert werden.
Erreicht wurden bis 1964 die folgenden Zahlen:
Wohnbauten 90% (bei 86% Montagebauweise)
landwirtschaftliche Bauten 60% (bei 94% Montagebauweise)
Industriebau 49% (bei 77% Montagebauweise)[12]
Die Produktion der Bauwirtschaft im Verhältnis zu anderen Industriezweigen wuchs von 1955 bis 1962:[13]

	%
Volkswirtschaft insgesamt	161,5
Bauwirtschaft	181,1
Industrie insgesamt	174,9
darunter	
Energie	171,7
Metallurgie	174,4
Chemie	163,0
Schwermaschinenbau	178,0
Verkehr	117,2

Trotz der dargestellten Lage lag das Bauen an zweiter Stelle nach der Elektroindustrie.

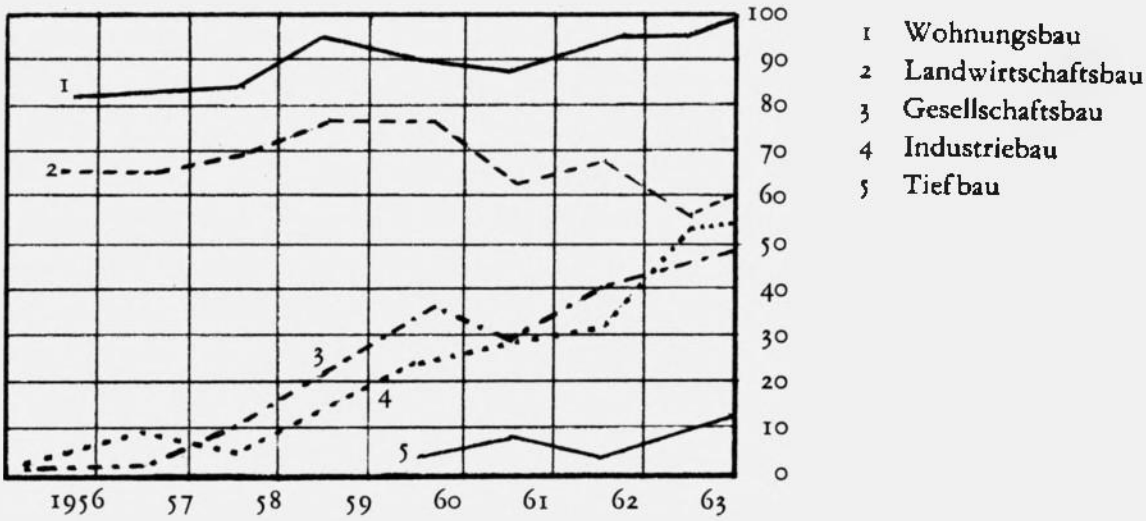
Dabei wuchs die Arbeitsproduktivität je Produktionsarbeiter von 1955 bis 1965:[14]

	1955	1960	1961	1962	1963	1964	1965
(%)	100	162,5	173,4	193,1	199,9	223,9	246,8

Bezogen auf das Vorjahr war dabei die steigende Zuwachsrate: (Vorjahr = 100)

	1955	1960	1961	1962	1963	1964	1965
(%)	—	108,9	106,7	111,4	103,5	112	110,2

Die Anwendung der Typenprojekte zeigt folgendes Schaubild:[15]



Dabei wurden die drei Bauweisen des Wohnungsbaues in folgendem Umfang angewendet (die 1955 erstmals erprobte Plattenbauweise kann als der Beginn der ersten Stufe der Industrialisierung bezeichnet werden):[16]

Bauweise	1958	1961	1963	1965	1967
Traditionell	88	49	24	6	6
Blockbau	12	46	58	65	55
Plattenbau	—	5	18	29	39

Anteil (%)

Die Industrialisierung blieb in dieser Zeit auf den Rohbau beschränkt, das Verhältnis von Rohbau- zu Ausbauzeit verhielt sich denn auch wie 1:4 bis 1:5.

Dabei geriet die Industrialisierung des Rohbaues 1961 in die Krise, die in den Produktionsverhältnissen angelegt war: naturwüchsig war der zentral angelegte Industrialisierungsprozeß zerfallen in Einzelprozesse von Typenprojektierung in den lokalen Entwurfsbüros, der VEB Typenprojektierung übernahm neben eigener Entwurfsarbeit die passive Rolle der Redaktion und Genehmigung.

»Um 1961 waren beispielsweise im Wohnungsbau etwa 260 Typen und Wiederverwendungsprojekte mit angeblich 10 000 Elementen verbindlich.«[17]

Die Vorteile der neuen Produktionsweisen wurden durch diese Wucherung fast vollständig zunichte gemacht. Auf der XXVIII Plenartagung der DBA 1961 wurde deswegen erneut die Forderung nach radikaler Standardisierung erhoben. Die Wege, die dabei für die einzelnen Bereiche des Bauens eingeschlagen wurden, waren unterschiedlich:

Für den Wohnungsbau wurde die neu entwickelte Plattenbauweise entscheidend. Ein für diese Bauweise entwickelter Grundrißtyp mit innen liegender Sanitäreinrichtung, der sog. P2, erlaubte das Erstellen von Wohnungen nach dem Durchschnittsmaß von 50 m². Er war außerdem in verschiedenen Geschoßhöhen ohne Änderung der Wanddicken ausführbar. Dieser Typ war einer der wichtigsten des Jahrzehnts von 1960-1970.

Abb. 1: Typ P 2.

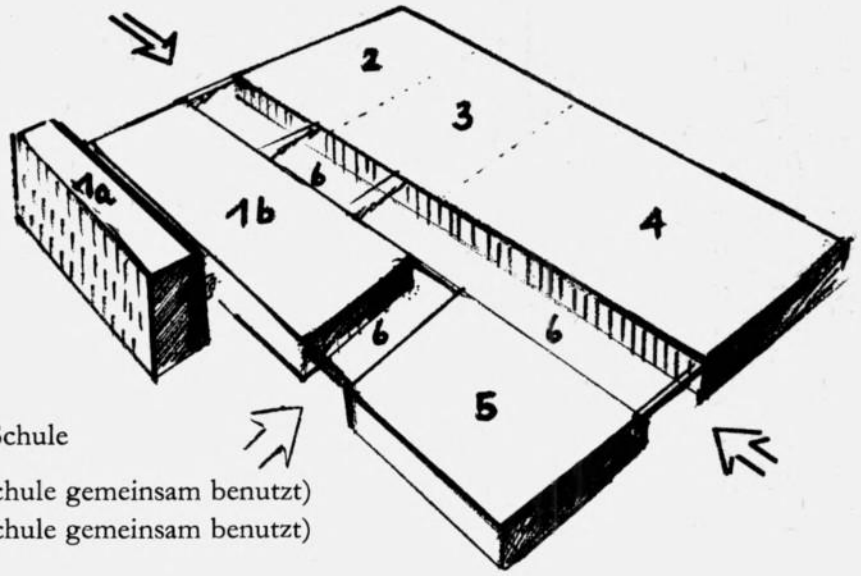
Im Gesellschaftsbau wurde der Baukasten mit Skelettkonstruktionen weiter entwickelt. Im Zuge dieser Entwicklung entstand der gesellschaftliche Kompaktbau, die erste wirkliche Neukonzeption einer Funktionsbündelung, die in der Lage war, sozialistische Architektur mit Inhalt zu füllen.

Zur Erläuterung soll hier der Kompaktbau im Wohnviertel Hans Loch in Ost-Berlin gezeigt werden: er verbindet eine Schule mit anderen gesellschaftlichen Einrichtungen (bis zur Kaufhalle). (s. Abb. 2)

Dieses Gebäude ist deswegen von so grundlegender Bedeutung, weil es zum erstenmal ein Element von städtebildender Komplexität darstellt. In den ersten Veröffentlichungen dieses Projektes waren denn auch schon die weiteren Entwicklungsstufen solcher Bauten dargestellt. Von der Erschließung her entstand dabei die Idee einer zweigeschossigen städtebaulichen Situation.

Das Bemühen zu rationalisieren, war hier im gesellschaftlichen Bereich zum erstenmal auf die konzeptionelle Ebene des Bauens gehoben worden. Das Denken in Richtung auf Kostensenkung führte das erste Mal nicht

Abb. 2: Kompaktbau Hans-Loch-Viertel, Berlin (Ost) 1962 bis 1966 (nach Deutsche Architektur 1968, Heft 10).



1 a Klassentrakt
1 b Sonderräume
Schule
2 Bibliothek (mit Schule gemeinsam benutzt)
3 Restaurant (mit Schule gemeinsam benutzt)
4 Kaufhalle
5 Dienstleistungen
6 Passagen

zur Einschränkung einer baulichen Entwicklung, sondern gab neue Anstöße; die Konstruktion wurde nicht wie bei allen bisherigen Typenbauten nachträglich in ein Gebäudekonzept hineingearbeitet, sondern ein konsequent konstruktiv-ökonomisches Denken führte zu einem gebäudekundlich-städtebaulichen Konzept, das die ideologisch auf die vorhandenen Funktionstrennungen festgelegte Stadtplanung nicht hervorbringen konnte.

Dieser Bau hätte die Wurzel für eine ganz andere Entwicklung der Architektur in der DDR darstellen können. Historisch bildet er aber den Abschluß der *zentral* geleiteten Industrialisierung. Die Einführung des Neuen Ökonomischen Systems hat diesen Ansätzen ein Ende gemacht.

Was den Industriebau betrifft, so hinkte seine Typisierung lange Jahre hinter der des Wohnungsbaues zurück. Erst unter dem Eindruck russischer und amerikanischer Kompaktbauten mit größter Variabilität zur Veränderung der Produktionsweisen der Industrie wurde hier der Kompaktbau wirklich weiterentwickelt.[18] Die Zersplitterung der Industrie im Süden der DDR führte zu großen Einschränkungen der Anwendung der Typenbauweise (noch 1967 lagen in 59 Städten der DDR 67% der Industrie in den Wohngebieten). Außerdem waren für die Einführung dieser Bauweise umfangreiche technologische Untersuchungen und Tendenzanalysen der Industrie notwendig, die von den damals vorhandenen technologischen Projektanten nicht erbracht werden konnten. Das Bauen, das in seiner Entwicklung (nach dem Vorbild der UdSSR) *aktiv* zur Rationalisierung der Investitionen der Wirtschaft beitragen sollte, war den Industrieprojektanten selbst organisatorisch durch höhere Konzentration voraus.

Zum Städtebau:
In der Periode des Stalinismus sind nur wenige repräsentative Einzelgebäude, Straßenzüge und Plätze in den wichtigsten Städten der DDR gebaut worden. In der Folge wird auch der Städtebau unter das Produktionsprinzip untergeordnet, er folgt der Entwicklung der Industriestandorte. Erste Schritte in dieser Richtung waren der Bau eines neuen Stadtteils von Hoyerswerda für 16 000 Arbeitskräfte des Kombinats »Schwarze Pumpe« und der Bau von Eisenhüttenstadt.
Mit dem Gesetz zur Stärkung der örtlichen Organe der Volksmacht wird zwar Mitte der 50er Jahre formal der Zentralismus im Städtebau abgebaut. Bei der Zusammensetzung dieser Organe konnte aber diese organisatorische Umstellung keine Impulse an der Basis auslösen. Die Stadtplanung blieb (im Gegensatz zur Industrialisierung) ihren organisatorischen Konstruktionen nach dezentral bis zur Unterstellung der wichtigsten Entwicklungsprojekte unter die zentralen Institutionen 1964.
Trotz der zunehmenden Unterordnung des Städtebaues unter das Produktionsprinzip hatte er mehr und mehr ideologische Aufgaben zu übernehmen. Die zentralen Institute der DBA sind, besonders wegen ihrer Trennung von der Planung der Bezirke, ideologiebildende Faktoren in der Politik des Staates. Ohne daß funktional und politisch Fortschritte gemacht worden wären, hat man die sozialistische Bedeutung des Wohnkomplexes immer aufs neue beschworen: Der Wohnbereich wurde zu einem Kompensationsinstrument, zur »quantitativen Legitimation der Bürokratie« (Altvater)[19].
Infolge mangelnder politischer Diskussion der Probleme des Städtebaues und auch infolge der materiellen Beschränkungen blieb das Bauen mit Typenprojekten auf die Variation der Anordnung gleichförmiger Wohnblöcke beschränkt. Erst in der schon erwähnten »Monotoniedebatte« der frühen 60er Jahre wurden die Konsequenzen eines solchen Städtebaues in völlig verdinglichter Form zur Diskussion gestellt. Änderung wird in ästhetischen Abwandlungen von Bebauungskonzepten und Fassaden, nicht in der Analyse der Funktion der sozialistischen Stadt in dieser Aufbauphase gesucht.[20]

Die Entwicklung von Architektur und Städtebau von 1963 bis 1971

Eine gründliche Interpretation des Neuen Ökonomischen Systems kann hier nicht gegeben werden. Nur sein Einfluß auf den Bereich von Architektur und Städtebau soll dargestellt werden.[21]
Politisch bedeutete das NÖSPL die endgültige Trennung der Produktion von der Reproduktion: die mit dem neuen Instrumentarium in Gang ge-

setzte Steigerung der Produktivität der Wirtschaft war politisch nicht mehr zu vermitteln. Das Bauen konnte mit der Steigerung der Produktivität der Schwerpunktbranchen nicht mehr Schritt halten, die Zuwachsraten gingen langsam zurück, die Arbeitskräfte wurden knapper. Die Bauproduktion wurde der industriellen Entwicklung der wichtigsten Entwicklungsbranchen untergeordnet und dadurch in eine immer neu sich reproduzierende Zwangslage gebracht, die für die Massen nicht mehr politisch einsehbar sein konnte.

Das Bauen mußte deswegen weiter stilisiert werden und im Reproduktionsbereich kompensatorische Funktionen übernehmen. Das dadurch geschaffene ideologische Klima, das in dem Begriff der »sozialistischen Menschengemeinschaft« gipfelte, löste die Ideologie des Stalinismus ab unter Beibehaltung wichtiger Bestandteile wie der Idee des Stadtzentrums und der sozialen Funktion der harmonischen Stadt. Auch dieser ideologische Bestandteil hat auf die Entwicklung bzw. Nichtentwicklung der Gebrauchswerte einen wesentlichen Einfluß.

Im folgenden soll jedoch mehr auf die Veränderungen in der Produktion eingegangen werden. Dazu müssen allerdings die Veränderungen im Bereich der Stadt- und Regionalplanung noch näher gekennzeichnet werden.

Die den Bezirken, Kreisen und Städten überlassene Verantwortung für die infrastrukturelle Vorbereitung der Investitionen im Industriesektor war bis 1963 so mangelhaft gewesen, daß man sogar daran dachte, die Stadtplanung als selbständige Disziplin ganz abzuschaffen und sie der zentralen staatlichen Plankommission zu überlassen.[12] Durchgeführt wurde eine nicht so weit gehende Veränderung. Durch Zusammenwirken von Staatlicher Plankommission und Ministerium für Bauwesen wurde die Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung den Erfordernissen des Bauwesens untergeordnet, das Ministerium übernahm seinerseits den Schwerpunkt Industriebau; es war der industriellen Entwicklung direkt verbunden. Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planunterlagen blieb zwar auf den lokalen Ebenen, sie mußte sich aber zunehmend nach den Prioritäten der Industriestandortoptimierung richten. Den Bezirken blieb dabei vor allem die Wohngebietsplanung, die Planung der Freizeitgebiete und die Klärung verkehrlicher Entwicklungen überlassen. Die Planung zerfiel also in einen zentral geleiteten und in einen dezentral geleiteten Bereich. Ein Beispiel für die zentral gelenkte Industrieprojektierung ist die Entwicklung des Industriebereiches um Jena. Die Schwerpunkte der Industrie wurden systematisch zu Großkomplexen ausgebaut. Zum Beispiel der Bereich von Leuna mit der Kohlechemie, der neue Schwerpunkt der Erdölchemie in Schwedt und der Schwerpunkt Buna zwischen Halle und Halle-Neustadt.

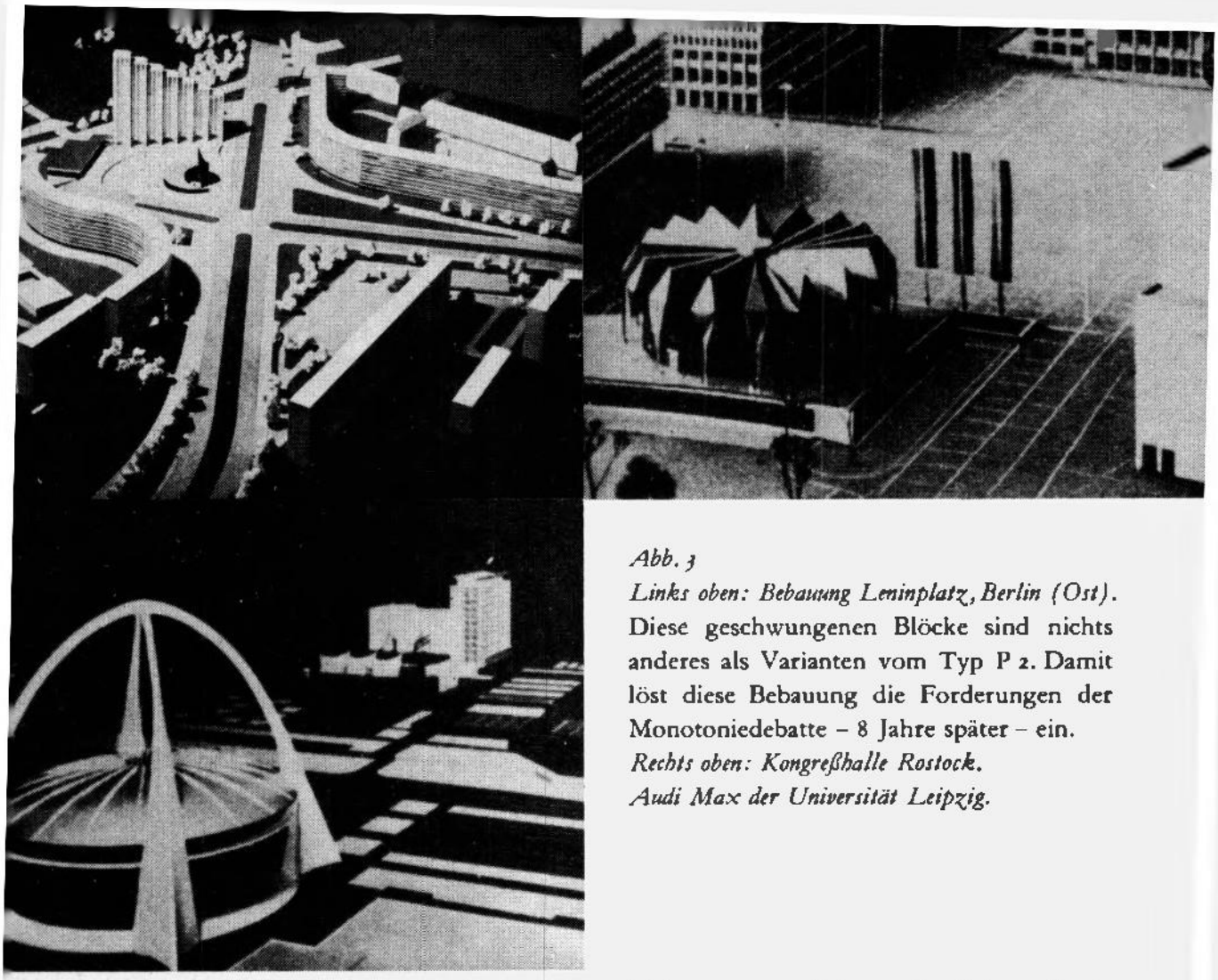


Abb. 3
Links oben: Bebauung Leninplatz, Berlin (Ost). Diese geschwungenen Blöcke sind nichts anderes als Varianten vom Typ P 2. Damit löst diese Bebauung die Forderungen der Monotoniedebatte – 8 Jahre später – ein.
Rechts oben: Kongreßhalle Rostock.
Audi Max der Universität Leipzig.

Der Wohnungsbau hatte diesen Entwicklungen zu folgen. In Schwedt, in Halle-Neustadt, das eine Stadt für 70 000 Einwohner wurde, und in Rostock Lütten-Klein wurden homogene Schlafstädte aufgebaut.
Die Stadtplanung wurde aber auch von einer anderen Seite her bestimmt. Sie hatte in dieser Phase einen deutlichen Beitrag zur »Legitimation« der Staatsmacht zu erbringen.

»Zur Gestaltung des entwickelten gesellschaftlichen Systems hat die planmäßige sozialistische Umgestaltung der Städte und Dörfer eine große Bedeutung. Entsprechend den Hinweisen des Staatsratsvorsitzenden, Genossen Walter Ulbricht, hat die Deutsche Bauakademie in Vorbereitung des 20. Jahrestages unserer Republik unter Zurückstellung anderer Aufgaben in verstärktem Maße die Bezirke und Städte bei der Gestaltung ausgewählter Baumaßnahmen zu unterstützen. Die Bezirke und Städte werden ihre im Perspektivplan vorgesehenen Investitionen für Wohnbauten, Hotels, Kaufhäuser, Bürogebäude, kulturelle Einrichtungen auf die städtebaulichen Schwerpunkte konzentrieren. Bei der Gestaltung der architektonischen Räume, vor allem der Zentren, sind Ensembles von hoher künstlerischer Qualität zu schaffen, die sowohl der Größe unserer politischen Aufgaben als auch den konkreten Gegebenheiten der jeweiligen Stadt gerecht werden.«[23] (s. Abb. 3)

Das Stadtzentrum sollte dem entwickelten System des Sozialismus direkt Ausdruck geben. Die Ergebnisse waren ebenso wie der Ansatz widersprüchlich:
Zwar werden in der DDR, im Gegensatz zum Kapitalismus, in den Stadt-

zentren Wohnungen gebaut. Wegen der hier angewendeten Hochhaustype sind die Baukosten allerdings wesentlich höher als im normalen 5- oder 10-geschossigen Wohnungsbau. Da die Kosten auch die Mieten beeinflussen, bedeutet das eine soziale Umschichtung der Bevölkerung: Rentner können ihr Anrecht, im Zentrum von Berlin-Ost zu wohnen, nicht wahrnehmen, wenn dort die Wohnungsmieten dreimal so hoch sind wie in den abgerissenen Altbauten. Im Stadtzentrum häufen sich außerdem repräsentative Verwaltungs- oder Wissenschaftseinrichtungen, deren Funktion sich mit der des Wohnens nur dann mischen läßt, wenn die in diesen Bereichen Arbeitenden auch im Zentrum wohnen. Eine dritte Funktion der Zentren ist die der besonderen und damit auch besonders teuren Einrichtung des Handels. Auch diese Einrichtungen richten sich an diejenigen, deren Anteil am Konsum relativ höher ist.

Ein wichtiger volkswirtschaftlicher Aspekt der Zentrenplanung ist die Tatsache, daß sie rigoros nach dem Kahlschlagprinzip vorgeht. Erst 1968 wurde die Erzeugnisgruppe »Baureparatur« gebildet. Das organisiert die immer schon umfangreiche Reparaturtätigkeit im Bauwesen der DDR, die allerdings für die Zentren der wichtigsten Städte der DDR zu spät kommt. Vor allem Cottbus, Halle, Karl-Marx-Stadt und Ost-Berlin sind typische homogene neue Zentren mit dem Anspruch, die sozialistische Gesellschaft direkt abzubilden.

Die Einführung des Effektivitätsprinzips führte auch in der Regional- und Stadtplanung in der Mitte der 60er Jahre zu einer Durchforstung der Ökonomie dieses Bereichs.[24] Dabei ergab sich, daß sowohl Bauvorhaben als auch Bauweisen stärker konzentriert werden mußten. Nun ist aber die Plattenbauweise nur bis zu 10 Geschossen verwendbar, weil bei größeren Höhen die nachträgliche Aussteifung zu aufwendig wird. Infolgedessen ergab sich bei Vergleichsrechnungen, daß die Einsparungen an Erschließungskosten die Verteuerung, die durch höhere Gebäudekonstruktion eintritt, niemals wettmachen können. Neuere Methoden, den sogenannten »Baulandflächenwert« mit allen Bestimmungsfaktoren für Grundstücke zur genaueren Analyse dieses Problems heranzuziehen, sind noch nicht in die Praxis eingebracht worden.[25] Da die Ballungsgebiete der Industrie zunehmend an Eigendynamik gewinnen, muß gerade in der letzten Zeit der Wohnungsbau forciert werden. Dazu müssen die vorhandenen Kapazitäten voll ausgenutzt und es müssen darüber hinaus neue Plattenwerke geabut werden. Schwerpunkt soll die flächenintensive 5-geschossige Bauweise werden. Damit wird der Tiefbau zum Kriterium für die Durchführbarkeit der Projekte. Der Konflikt zwischen Regionalplanung und der Ökonomie der Bauprodukte ist zugunsten der letzteren entschieden.[26]

Die Ansätze der Prognose des Bauens, die in den wissenschaftlichen Einrichtungen schon weit entwickelt sind, kommen somit in das Gefälle, das

eine schwerpunktzentrierte Wirtschaft mit starker Exporttendenz bei gleichzeitiger Regulierung über ökonomische Kennwerte zunehmend produziert.

Das NÖSPL hatte auch für das Bauen eine doppelte Funktion. Einerseits mußten die geschaffenen Kapazitäten auf allen Ebenen besser genutzt, andererseits Massenfertigung und gleichzeitige Innovation koordiniert werden. Durch die Einführung der wirtschaftlichen Rechnungsführung wurde zwar der Aufwand an menschlicher Arbeitskraft im Bauen deutlicher sichtbar als im bisherigen System der Abrechnung; als System der ökonomischen und nicht administrativen Leitung der Bauproduktion konnte das Neue Ökonomische System aber erst mit der Einführung der Industriepreisreform wirksam werden. Die Gewinne der Bauindustrie hatten 1958, in der Phase der weitgehenden Verwendung der Blockbauweise, ein Maximum erreicht; danach fielen die Gewinne, und die Bauindustrie arbeitete mit Verlusten. Erst die Einführung der neuen Baupreise 1967 mit Baupreiserhöhungen von durchschnittlich 30% konnte eine ökonomische Führung des Bauens herbeiführen. Die Bauindustrie ist die einzige Branche, deren Produktionsstätten über das ganze Land verteilt sind (alle anderen wichtigen Branchen der Wirtschaft der DDR haben regionale Schwerpunkte). Außerdem gehen in das Produkt jeweils wesentliche Bestimmungsfaktoren aus örtlichen Situationen ein. Deshalb muß im Bauen nicht nach Endpreisen, sondern nach Teilpreisen abgerechnet werden. 80 000 Teilpreise für Leistungen im Neubau und 30 000 Teilpreise für die Baureparatur wurden in jahrelanger Arbeit aufgestellt und berechnet. Durch die Ökonomisierung der Leistungen gelangte die ökonomische Fraktion der Bauintelligenz in eine Schlüsselposition.[27]

Die neuen ökonomischen Hebel hatten zunächst nur die Steigerung der Bruttoproduktion zur Folge. Die materielle Interessiertheit der technischen Intelligenz, die in der ersten Stufe des NÖSPL eingeführt wurde, konnte daran nichts ändern. Das viel größere Problem der Bauproduktion, die Verbindung der Innovation mit dem massenhaften Ausstoß der Produkte, das – wie wir gesehen haben – in der ersten Stufe (Aufbau des Baukastens) vornehmlich ein Problem der Produktionsverhältnisse war, wurde nun mit *ökonomischen* Instrumenten beeinflußt. Mit den Kombinaten waren ökonomische Einheiten gegeben, die sich zunehmend gesellschaftlich abschlossen, indem sie ihre Kooperationsformen durch ein umfangreiches ökonomisches Vertragssystem regelten.

Die weitere Konsequenz war, die innerbetriebliche ökonomische Konstruktion so auszuformen, daß die wichtigste Kennziffer des Betriebes, der Gewinn, an die Steigerung der Arbeitsproduktivität des Betriebes gebunden wird.

In seiner Ausformung im ÖSS wird im NÖSPL übergegangen vom kosten-

bezogenen zum fondsbezogenen Preis. Dies und die Einbeziehung der Richtwerte des »Planes neue Technik« in die jährlichen Pläne des Betriebes (seit 1969) soll die strukturelle Krise der Innovation beheben.[28] Nun nicht mehr in einer zentral geregelten Bauindustrie sondern in den Einheiten der Betriebe. Diese entwickeln sich dadurch zu unterschiedlich arbeitenden Teilen der Bauproduktion.[29]

Das Neue Ökonomische System brachte auch organisatorische Veränderungen mit sich, vor allem die Trennung des Bauwesens in zwei verschieden organisierte Teile. Entsprechend der Trennung der Wirtschaft in die zentral geleiteten struktur- und wachstumsbestimmenden Industrien und in die dezentral geleiteten bezirksgelenkten Industrien (hierzu gehören die Nahrungsmittel- und Konsumgüterindustrien) wird das Bauwesen als einzige Branche in zwei, diesem wirtschaftlichen Muster folgende Teile gespalten.

Der Industriebau wird zum Investitionsbau im weiteren Sinne dieses Wortes. Zu seiner Durchführung wurden 1963 sechs leistungsfähige Bau- und Montagekombinate sowie 3 Spezialbaukombinate für den Anlagenbau gebildet. Diese Kombinate werden direkt dem Ministerium für Bauwesen unterstellt.

Der Baukasten konnte im Bereich des Industriebaues durch ständige rigorose Reduktion der Elementenzahl nach russischem Vorbild weiterentwikkelt werden.[30]

Der Wohnungs- und Gesellschaftsbau dagegen wird dezentral von den Bezirken geleitet. Auch er wird in Kombinaten zusammengefaßt. Diese Kombinate sind aber ökonomisch voneinander unabhängig, sie entwickeln eigene Konstruktionen. Das verzögert nochmals die Typisierung des Ausbaues. Der VEB Typenprojektierung bei der DBA bestand zwar noch bis 1965, er überarbeitete aber nur noch die von den Kombinaten und den Projetkierungsbüros eingereichten Typenvorschläge. Eine weitere wichtige Veränderung ist die Auflösung der großen Entwurfsbüros, die jetzt in die Produktion eingegliedert wurden. Schrittmacher war hierbei das Wohnbaukombinat von Berlin.

Die Chefarchitekten der städtischen Büros haben allerdings als Entwerfer der städtischen »Ensembles« ihre Selbständigkeit bewahrt. Ihre Büros sind zu Horten der Ideologiebildung geworden.

Das Heranrücken der Projektanten an die Betriebe ist ein wichtiger Schritt zur Reduktion der Mängel in der Kooperation beider Seiten; er ist sicher auch ein weiterer Schritt zur Vergesellschaftung der Arbeit der technischen Intelligenz. Allerdings geschieht er in einem Augenblick, wo die Produktionsverhältnisse eine zunehmende Konkurrenz der Wohnbaukombinate verursachen. Die Kombinate arbeiten nämlich trotz ihrer Bindung an einen Bezirk genau wie die Bau- und Montagekombinate in der

gesamten DDR. Nach 1965 hat sich die Typenprojektierung faktisch weitgehend dezentralisiert, obwohl das Prinzip der zentral gesteuerten Industrialisierung nach wie vor gesetzlich fixiert ist.[31]
Konkret zerfällt sowohl der Wohnungsbau wie der gesellschaftliche Bau in konkurrierende Einzelbauweisen. Das entstehende Patentwesen mit seinen Gebührensätzen regelt die Übernahme von Konstruktionsweisen zwischen den Kombinaten auf ökonomische Weise.
Die zur Koordination dieser Dezentralisierungstendenz eingerichteten »Erzeugnisgruppen« verbinden horizontal alle gleiche Produkte herstellenden Betriebe. Sie haben die Aufgabe der rein technischen Koordination und Information.[32] Charakteristisch für diese wirtschaftliche Konstruktion des Bauens sind ihre Produkte: neben die Massenquartiere vom Typ P2 z. B. treten die gesellschaftlichen Bauten als Einzelbauwerke. Hinzu kommen Neuentwicklungen der Kombinate, die typisch sind für die ideologische Steuerung der ökonomisch selbständiger werdenden Produzenten: es sind die Wohnhochhäuser und Kulturhäuser der Stadtzentren. Sie stehen in krassem Gegensatz zum ökonomischen Denken im Kontext der Industrialisierung, zu den Ansätzen, die in einem Gebäude wie dem Kompaktbau im Hans-Loch-Viertel sichtbar wurden.
Die Zeit zwischen 1963 und 1971 ist also von zwei Bewegungen gekennzeichnet: Die Verwendung vorhandener im großen und ganzen gleicher Bauprinzipien von ökonomisch selbständiger werdenden Kombinaten bei langsamer Herausbildung je eigener Bauweisen. Baukonstruktive Details und Technologien werden verbessert. Schwerpunkt ist dabei nicht der Transport oder die Montage, sondern das Herstellen der Betonelemente. In Zusammenhang damit wird die Baustoffindustrie entwickelt, obwohl sie die für ein reibungsloses Bauen notwendige etwas größere Wachstumsrate als das Bauen selbst nicht erreichen kann.[33] Neben der Ausgestaltung der Betontechnologie zu einem hohen Niveau tritt der Stahlleichtbau, vor allem für Hallen (mit sehr ökonomischen Tragwerken) wie auch für den Geschoßbau. Außerdem wird im Zuge der Chemisierung der Volkswirtschaft die Kunststoffanwendung für das Bauen eingeführt. Die zweite Bewegung in diesem Zeitraum ist die rapide Entwicklung der formalen Techniken der Projektierung: die Prognose und Kontrolle. Sowohl die stofflich-orientierte Wissenschaft wie die formale Forschung wird von sich verselbständigenden Fraktionen der Intelligenz getragen, die sich spezifische Teile der Ideologie aneignen.

Die ökonomisch-technische Strukturkrise des Bauens und der Industrialisierung

Seit der zunehmenden Einführung der Wertform für materielle Arbeit, geistige Arbeit in der Produktion und Regionalplanung ist die Dialektik von Gebrauchswert- und Produktionsentwicklung stillgelegt worden. Gleichzeitig werden diese verschiedenen Bereiche kommensurabel über die Abstraktion in den Geldwert. Seit 1963 wendet sich die stoffliche Entwicklung der Fertigung zu, deren Verwissenschaftlichung dann auch dazu führt, daß das wichtigste System, der Plattenbau, ein hohes Niveau der Industrialisierung erreicht. Da aber die ökonomischen Kenngrößen zentral festgelegt werden, kann auch dieses System sich nur im Rahmen neuer Begrenztheit entwickeln: die erkannten besten Technologien lassen sich immer nur an den Punkten anwenden, wo die ökonomische Konstellation das zuläßt. Die Folge ist, daß die Ansätze der Wissenschaft und der Technologie keine politische Dimension gewinnen. Ihre Ergebnisse werden ökonomisiert. Das Niveau der Ausstattung, die Verfahren für die Herstellung ein und desselben Elementes in zwei verschiedenen Werken der DDR sind denn auch sehr unterschiedlich.
In diesem Kontext ist die Entwicklung in der zweiten Hälfte der 60er Jahre zu sehen[34]:
Der Index der Bau- und Montageproduktion steigt im Zeitraum von 1960 bis 1970 nur noch auf 195% (1950-60 stieg er auf 251%)[35].

Die Arbeitsproduktivität je Produktionsarbeiterstunde betrug[36]:

	1955	1967	1968	1969	1970
(%)	100	318,3	337,3	352,8	367,4

Dabei fiel die Zuwachsrate jeweils (Vorjahr = 100):

	1955	1967	1968	1969	1970
(%)	—	109,7	106	104,6	104,1

Der Anteil der Montagebauten sinkt:[37]

	Industrie und Lagerwirtschaft	Landwirtschaft	Wohnzwecke	gesellschaftliche Zwecke
1965	21,5%	58,1	85,5	42,4
1966	21,9	59,2	82,6	47,4
1967	23,3	58,5	84,4	45,7
1968	20,7	51,3	77,9	45,1

Die Maschinenstundenleistungen nehmen ab, die Rentabilität der Grundfonds fällt trotz zunehmender Investitionen.

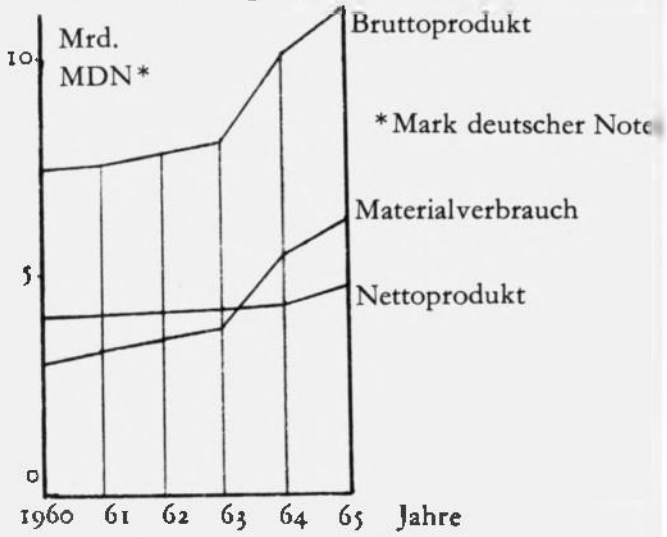
Auf der 19. Plenartagung Ende 1966 wurde schon die Krise, in die das Bauen geriet, sichtbar:

Bei der Annahme einer gleichen Arbeitskräfteanzahl wird die Bauwirtschaft bis 1980 nur eine Bauleistung von etwa 22 Mrd. Mark erbringen können, die bei der bestehenden Arbeitskräfteknappheit nur durch Rationalisierung und Temposteigerung erbracht werden können. Der Baubedarf steigt im selben Zeitraum auf 28 Mrd.

Die wichtigsten Gründe für diese Entwicklung sind: die immer noch nachgeordnete Stellung der Bauwirtschaft hinter den Schwerpunktindustrien, die falsche Kahlschlagpraxis der Stadterneuerung, die teuren Superbauten, die nicht die vorhandenen immateriellen und materiellen Investitionen nutzten, sondern im Gegenteil neue notwendig machten, und die zu späte Entwicklung verdichteter Wohnbebauungen, die zu einer Senkung der gesamten Versorgungskosten beigetragen hätte. (Bezeichnenderweise wurden diese Ursachen der ökonomischen Krise nicht genannt.) Auf der Seite des Bedarfs kam dazu noch die lange verschobene Reparatur der alten Bausubstanz, die bauliche Umstrukturierung alter Industrien und die Verkehrsmaßnahmen (Autobahnbau).

Aber diese Gründe reichen nicht aus, um zu erklären, warum die Effektivität der Bauwirtschaft trotz der Industrialisierung immer mehr abnahm.

Als Grund wurde auf der 19. Plenartagung angegeben: mangelnde Materialqualitäten, schematische Anwendung von Typen, Überbewertung der Bruttoproduktion (die ja auch noch zu Beginn des NÖSPL begünstigt wurde). Hinzu kommt noch die erneute Zunahme der Auswahl der Typen:



»Wir haben in diesen zwei Jahren die Produktion auf 140 Prozent gesteigert. Hauptproblem ist für uns gegenwärtig der Kampf um die weitere Senkung der Selbstkosten.

Die Ursachen für diese zunächst unökonomisch erscheinenden Maßnahmen liegen in der nicht richtigen technischen Politik des Wohnungsbaus in der vergangenen Zeit.

In Berlin wurden
- zwei Typen fünfgeschossige Bauwerke Q3 A und P 2
- zwei Typen zehngeschossige Bauwerke QP und P 2
- zwei Typen Wohnhochhäuser in Platten- und Skelettbauweise

angewandt. Jeder dieser Typen hat sein eigenes Elementsortiment von etwa 150 bis 200 Stück. Kein Element einer Serie ist in der anderen einsetzbar. In der Vorfertigung, in der die meisten Möglichkeiten der Senkung des Arbeitsaufwandes liegen, gab es dadurch

nur kleine Losgrößen mit hohem Arbeitsaufwand, große Umrüstungszeiten und Kosten beim Formenbau.«[38]

Auf der 20. Plenartagung Mitte 1967 wurden die Ursachen für die zurückgehende Steigerungsrate der Arbeitsproduktivität genauer untersucht. Die Ökonomen entdecken dabei die innere strukturelle Krise der Industrialisierung des Bauens:

35-40% aller Bauproduktion auf den Baustellen ist Handarbeit, und zwar in musealer Form. Diese Handarbeiten sind aber nicht zusammenhängend organisiert. Sie liegen ungeordnet zwischen maschinellen Prozessen, deren Effektivität dadurch stark vermindert wird. Die Folge ist, daß bei steigenden Investitionen die Effektivität der Anlagen nicht parallel mitwächst; das System wird innovationsträge.

Die Maschinenstundenleistung der Bauwirtschaft ging zwischen 1960 und 1965 um 40% zurück. (Maschinenstundenleistung bezeichnet die Bauproduktion geteilt durch die Laufzeit der Maschinen.)

Außerdem lag der Schichtfaktor (der theoretisch bei 3 Schichten 3,0 ist) in der Praxis bei nur 1,4.

Die Forderungen der Ökonomen an das Bauwesen sind:

1. Einführung des Mehrschichtenbetriebes (dadurch wächst auch die Effektivität der Maschinen, ohne daß die Maschinenstundenleistung durch neue Organisationsbemühungen heraufgesetzt werden muß).
2. Erhöhung der Serien, was nichts anderes heißt, als die erneute und verstärkte Unterordnung der Entwicklung des Bauens unter die Effektivität der bereits gemachten Investitionen.
3. Neue Anstrengungen zur Entwicklung des Baukastens.

Die nun folgende Phase wird denn auch in einer bezeichnenden Terminologie im Gegensatz zur extensiv genannten Phase der Industrialisierung von 1960 bis 1970 die intensive Phase genannt.[39] Sie bedeutet die intensivere Unterwerfung der menschlichen Arbeitskraft unter die Maschine durch verstärkte Arbeitsteilung in den Betonwerken und erhöhtes Tempo.

Schluß

Politisch war die Entwicklung der Bauwirtschaft in der DDR von Anfang an durch eine zunehmende Fraktionierung der Bauschaffenden gekennzeichnet. Standen sich zuerst Arbeiter, die in den vom Handwerk übernommenen Formen der Kleingruppen arbeiteten (und zwar schon Ende der 50er Jahre zu über 90% im Stücklohn, wobei teilweise ganze Bauteile im Akkord abgerechnet wurden) einerseits und eine fachlich schlecht vorbereitete und ideologisch heterogene Gruppe von Projektanten und Bauleitern gegenüber, so entwickelte sich im Zuge der Industrialisierung eine tief gestaffelte, mit mehr und mehr Fachwissen ausgerüstete technische

Führungsschicht, unter Zurückdrängung der bürgerlich-stalinistischen Ideologie der Altarchitekten in der Monotoniedebatte bis 1962. Seit Mitte der 60er Jahre im Zuge der Einführung des NÖSPL wird diese Gruppe in der Führung durch eine organisatorisch-ökonomische Führungsschicht abgelöst. Im Jahre 1970 standen 39 600 Ingenieuren im Bauwesen 50 900 Wirtschafts- und Verwaltungsfachleute gegenüber.[40] Die Entwicklung der kybernetischen Leitungssysteme des Bauwesens wird von der ökonomischen Fraktion der Bauintelligenz organisiert.

Die Arbeiter gehen als gut bezahlte Elite, aber meist ohne politisches Bewußtsein in der Jugend auf den Bau und wechseln später in Betonwerke oder in ganz andere Branchen über. Der Bau ist auch hier wie im Kapitalismus nur eine Durchgangsbranche. Die Fluktuation ist groß.[41,42]

Nicht die immer noch vorhandenen Formen nicht-staatlichen Eigentums verhindern eine sozialistische Aneignung der geschaffenen Produktionsmittel, sondern die neue ökonomisch-organisatorische Form der Produktionsverhältnisse und der Distribution, die nach Maßgabe der »Leistung« gegliedert wird. Den Arbeitern wird über ihren Stücklohn hinaus eine Prämienbeteiligung gewährt. Aber dieser Ausgleich wird ihrem Beitrag zur Schaffung des Volksvermögens in der dargestellten Arbeitsweise, die auch in die Zeit bis 1975 vorherrschen wird, nicht gerecht.[43]

Bei aller Steigerung der Bauproduktion und der Qualität der Gebäude wird deutlich, daß das System der Bauindustrie, so wie es entwickelt wurde und angewendet wird, an der Herausbildung von Disproportionalitäten im städtebaulich-soziologischen Sinne zunehmend beteiligt ist. Die neuen Großsiedlungen an den Industriestandorten sind Kompensationsinstrumente für eine bestimmte technisch-organisatorische Mittelschicht. Die Stadtzentren dagegen werden eine heterogene, in ihrer Funktion schwerer zu bestimmende Oberschicht aufnehmen.

Ein sozialistischer Städtebau, wie er von der Theorie her beschrieben wird (. . . wo der Mensch sich ausruhen und alle seine schöpferischen Fähigkeiten entfalten kann . . .) konnte auf Grund der ökonomistischen und ideologischen Erstarrung des Bauens nicht entstehen, die »moralische Alterung« beginnt schon im Moment der Projektierung.

Das sich in sich abschließende System der Plattenbauweise mit fallender Effektivtätsrate d. h. relativ steigenden Investitionen, reproduziert sich flächenintensiv und massenhaft. Überrundet wird es einerseits ökonomisch von ganz neuen Bauweisen und Materialien und andererseits ideologisch von den gesellschaftlichen Superbauten.

Das gesellschaftliche sozialistische Projekt »Industrialisierung des Bauens« ist zu einem zersplitterten ökonomisch ideologisch gelenkten technischen Prozeß degeneriert. Als Kehrseite dieser Entwicklung zeigen sich dennoch wieder verstärkt »Keime des Neuen«.

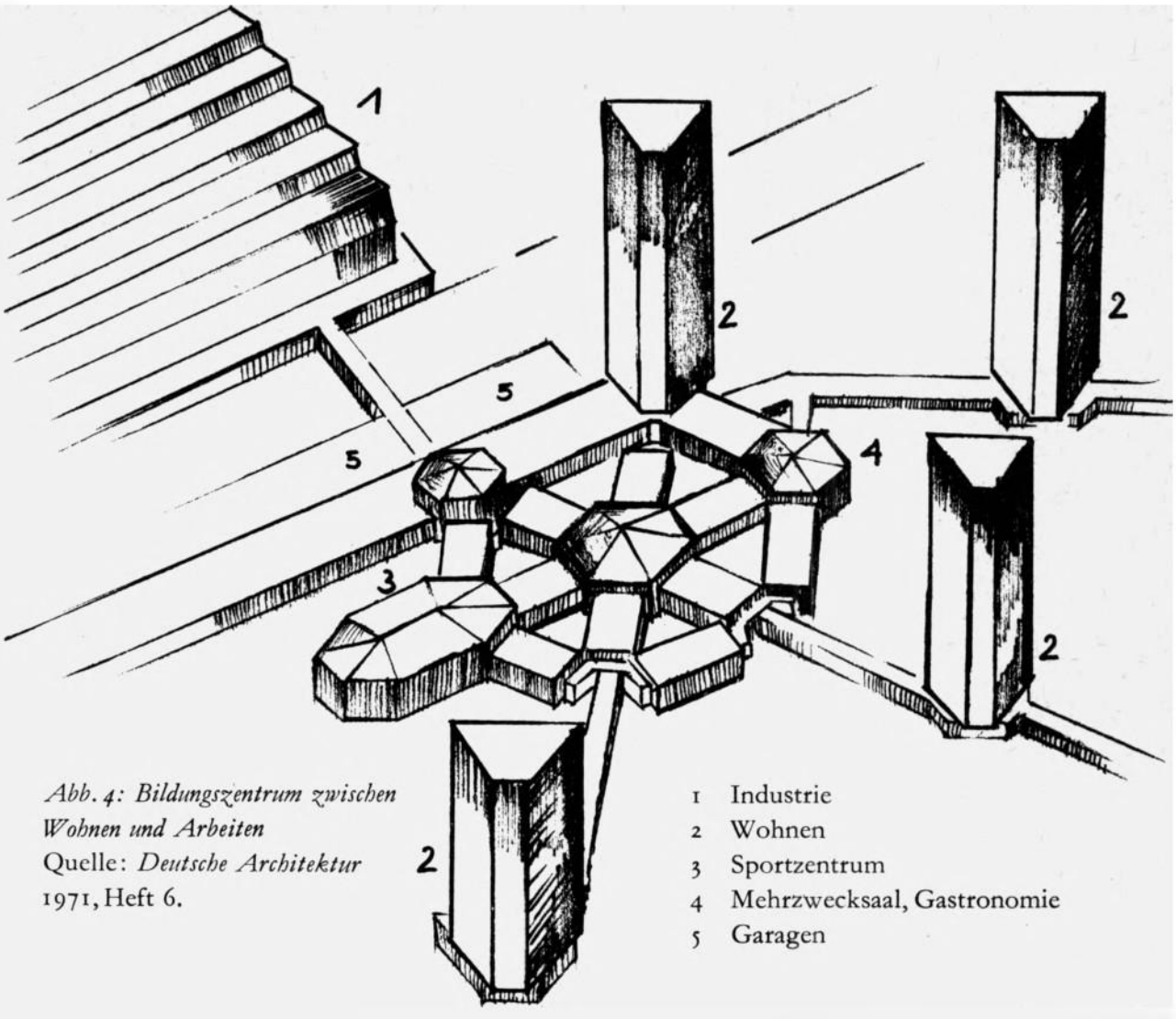


Abb. 4: Bildungszentrum zwischen Wohnen und Arbeiten
Quelle: *Deutsche Architektur* 1971, Heft 6.

1 Industrie
2 Wohnen
3 Sportzentrum
4 Mehrzwecksaal, Gastronomie
5 Garagen

Der Vortrag von Kurt Hager kann eine neue Phase der Revolution von oben einleiten. Würde sie eintreten, so erhielten alle systematischen Ansätze der wissenschaftlichen Analyse und Planung, wie sie in der DDR im Gegensatz zur BRD entwickelt werden, einen neuen gesellschaftlichen Stellenwert. Hierzu gehören die kohärenten Ausbildungspläne, die Systematik der Baukonstruktionen und die Systematik der Technologien.[44]
Auch im Bereich des Entwurfs gibt es diese »Keime des Neuen«: neue Kombinationstypen von Wohnen und Arbeiten und neue Kompaktbauten für den Bildungsbereich zwischen Wohnen und Arbeiten.
Deutlich ist, daß sie von dem vorhandenen System nicht verwirklicht werden, wenn es nicht übergeht in eine Phase der Durchführung gesellschaftlich verstandener Projekte.
Sinn dieses Beitrags war ein doppelter:
1. Die stofflichen Entwicklungsstufen der Industrialisierung jeweils auf ihre gesellschaftlichen Voraussetzungen und Folgen hin in Umrissen zu skizzieren;
2. Damit sollten nicht die stofflichen Leistungen des Bauwesens der DDR selbst kritisiert werden, vielmehr sollten sie als Beispiel dienen, um die Differenz: Industrialisierung und sozialistische Industrialisierung darzustellen. Dabei konnte die letztere nur als Negativ faßbar werden.

Anmerkungen

1 Kurt Hager: »Die entwickelte sozialistische Gesellschaft« Aufgaben der Gesellschaftswissenschaften nach dem VIII. Parteitag der SED, Dietz Verlag, Berlin 1971.
2 Willy Wyninger: *Demokratie und Plan in der DDR*, Pahl-Rugenstein Verlag, Köln, 1971.
3 Horst Taubert: »Die führende Rolle, die Funktion und Struktur der Arbeiterklasse im entwickelten gesellschaftlichen System des Sozialismus«, in: DZfPh 1968, Heft 11.
4 Frank Werner: *Städtebau Berlin-Ost*, Verlag Kiepert KG, Berlin 1969.
5 8. Plenartagung der Deutschen Bauakademie (DBA), Berlin 1963 (S. 14).
6 Zitiert nach: Marx/Engels/Lenin: »Über den sozialistischen Aufbau«, Studienmaterial ausgewählt vom Institut für Marxismus-Leninismus beim ZK der SED, Dietz Verlag, Berlin 1971.
7 Juergen Grundmann: »Die architektonische Gestalt der Schule aus der Sicht des einheitlichen sozialistischen Bildungssystems« Dissertation, Berlin 1969.
8 *Deutsche Architektur* (DA) 1955 Heft 2 (S. 51, Beitrag von Kurt Liebknecht).
9 *DA* 1955, Heft 1 (S. 69, Beitrag von R. Schüttauf, dem Direktor des Forschungsinstituts für Bautechnik an der DBA).
10 7. Plenartagung der DBA, Berlin 1963.
11 Franz Latus, Direktor des Instituts für Typung. Vortrag bei der Gründung des Instituts (1956), das direkt dem Ministerium für Aufbau unterstellt war. Der daraus hervorgehende VEB Typenprojektierung war dann der DBA unterstellt. Er wurde 1965 aufgelöst.
12 11. Plenartagung der DBA, Berlin 1964, S. 25.
13 s. Anm. 5.
14 *Statistisches Jahrbuch der DDR*, 1966.
15 12. Plenartagung der DBA, Berlin 1964.
16 Autorenkollektiv: *Projektiert, gebaut, bewohnt*, VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1968.
17 s. Anm. 4.
18 Eine sehr genaue Darstellung der Probleme des Industriebaues wird in der 14. Plenartagung gegeben (1964).
19 Elmar Altvater: »Plan und Markt«, in: *Stadtbauwelt*, Heft 25-26, Berlin 1971.
20 Zu Fragen der Stadtplanung s. die 7. und die 9. Plenartagung der DBA.
Die russischen Tendenzen zeigen: Alexei Gutov u. a.: *The Ideal Communist City*, George Braziller, New York (nach einer italienischen Übersetzung, Mailand 1968); und A. W. Ikonnikow: *Gestaltung neuer Wohngebiete*, VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1970.
21 *Allgemeine Literatur zur Ökonomie in der DDR:* Philip Neumann: »Der Sozialismus als eigenständige Gesellschaftsformation. Zur Kritik der politischen Ökonomie des Sozialismus und ihre Anwendung in der DDR«, in: *Kursbuch* 23, März 1971; Wilhelm M. Breuer: »Warenproduktion und Sozialismus«, in: *SOPO* 13, Oktober 1971; Karl-Heinz Götze und Jürgen Harrer: »Anmerkungen zu einer Kursbuch-Polemik gegen die politische Ökonomie des Sozialismus und ihre Anwendung in der DDR«, in: *Das Argument* 68, Dezember 1971; Walter Lindner: *Aufbau des Sozialismus oder kapitalistische Restauration?. Zur Analyse der Wirtschaftsreformen in der DDR und der CSSR*, Erlangen 1971; Charles Bettelheim: *Über das Fortbestehen von Warenverhältnissen, in ›Sozialistischen Ländern‹*, Internationale marxistische Diskussion 1, Merve Verlag, Berlin 1970; J. Becher u. a.:

»Zu Wesen und Wirken des Gesetzes der planmäßigen proportionalen Entwicklung der Volkswirtschaft in der DDR«, in: *Wissenschaftliche Zeitschrift*, Karl-Marx-Universität, Leipzig 1971, Heft 4.

22 12. Plenartagung der DBA, Berlin 1964.

23 21. Plenartagung der DBA, Berlin 1967 (S. 15).

24 Autorenkollektiv: *Territorialplanung im Neuen Ökonomischen System*, Staatsverlag 1966.

25 Eine genaue Analyse dieser Ansätze bringt in Interpretation der Publikationen in der Veröffentlichungsreihe »Städtebau und Architektur« der DBA die Diplomarbeit von H. Ranke und W. Süchting: »Planung, Produktion und Nutzung von Wohnbauten in städtischen Wohngebieten der DDR«, TU Berlin, SS 1971.

26 Hochbau und Tiefbau bestimmen in dem Konflikt zwischen Bedarf und Kapazität die Baumaßnahmen! Ende der 60er Jahre waren schon 200 000 ha Land verbaut, eine Fläche, die jährlich 600 000 Menschen ernährt.

27 F. Liebscher: »Zur Industriepreisreform in der Bauwirtschaft« Ministerium für Bauwesen, 1967 s. auch Anm. 43.

28 »Komplexe sozialistische Rationalisierung im Bauwesen« Nr. 2, Ministerium für Bauwesen, 1967; *Wir vom Bau*, 20 Jahre Schrittmacher im Bauwesen, VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1969.

29 Beiträge zur Planung im Baukombinat, VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1969; siehe auch Anm. 43.

30 14. Plenartagung der DBA, Berlin 1965.

31 Gesetzesblatt der DDR, Teil II, 1965, Nr. 98.

32 Aus der aktiven zentralen Projektierung des Bauens ist eine passive Regulierung und Bestandsaufnahme mit dem Ziel der Vereinheitlichung des Bauens geworden: die Ansätze der »Bauinformation« und die »Große und Kleine Enzyklopädie Bau« sind Produkte der ökonomischen Zersplitterung der materiellen Produktion.

33 5./6. Plenartagung der DBA, Berlin 1963.

34 Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung Berlin: *DDR-Wirtschaft – eine Bestandsaufnahme*, Fischer Handbücher Nr. 6137, 1971; Wochenbericht Nr. 14 aus 1968: *Die Bauwirtschaft der DDR im Neuen Ökonomischen System*; Wochenbericht vom 11. Juni 1970: »Die Bauwirtschaft der DDR zu Beginn der 70er Jahre«.

35 *Statistisches Jahrbuch der DDR*, 1971.

36 Ebenda.

37 *Statistisches Jahrbuch der DDR*, 1969.

38 22. Plenartagung der DBA, Berlin 1968 (S. 120).

39 *Die Wirtschaft*, 1971 Nr. 33.

40 *Statistisches Jahrbuch* 1971.

41 Dieter Voigt: »Montagearbeiter in der DDR«, Dissertation Universität Gießen 1971 (Die hier veröffentlichten Interviews mit Arbeitern eines Industriebau-Kombinats zeigen das politische Vakuum, in dem diese Arbeiter sich befinden.).

42 Jan Koplowitz: *Die Taktstraße. Geschichten aus einer neuen Stadt*, Verlag Neues Leben Berlin 1969 (Bericht vom Aufbau der Stadt Schwedt).

43 Seminar von Damus und Fenner über die wissenschaftlich-technische Revolution in der DDR, darin vor allem der Beitrag von Brebck und Schülke zu den einzelnen Mechanismen des NÖSPL und zur Lage der Arbeiter (zitiert nach: s. Anm. 25).

44 Reihe »Technik und Organisation« der Schriftenreihe der Bauforschung der DBA, Heft 20: »Moderne Bautechnologie« und: 5./6. Plenartagung der DBA 1963: Beitrag von Horst Schmidt über die Systematik der Betontechnologie.

Peter Kammerer
Ausbeutung, Rente und Profit im italienischen Wohnungsbau

Welche Rolle die Bauwirtschaft für die Beschäftigung spielt geht aus folgenden Angaben hervor: auf dem Höhepunkt des italienischen »Wirtschaftswunders« 1964 arbeiteten von den 8 Millionen Industriebeschäftigten über 2 Millionen in der Bauwirtschaft.[1] Das Verhältnis Beschäftigte Bauwirtschaft/Beschäftigte der verarbeitenden Industrie betrug im gleichen Jahr 1:2,6, ein Verhältnis, das jedoch starke regionale Unterschiede aufweist: 1:5 im Industriedreieck Genua-Mailand-Turin gegen 1:1,3 in Süd- und Inselitalien. Bei im großen und ganzen stagnierender Beschäftigung der verarbeitenden Industrie war die Bauwirtschaft im Süden der dynamischste Industriezweig, der nicht nur in den sogenannten Entwicklungspolen, sondern selbst in den Rückstandsgebieten eine zunehmende Zahl von Arbeitskräften absorbierte. Seine Expansionskraft beruhte auf der öffentlichen Infrastrukturpolitik, von der seit 1950 die Regierung hartnäckig behauptet, sie würde die Voraussetzung einer Industrialisierung schaffen, und auf der Verstädterung bzw. der mit ihr verbundenen steigenden Nachfrage nach Wohnungen.

Die Verstädterung in Süditalien ist ein direktes Ergebnis der Krise der Landwirtschaft und ist im Gegensatz zum Norden nicht von einer nennenswerten Industrialisierung begleitet. Die in der Landwirtschaft (und der Kleinindustrie) freigesetzten Arbeitskräfte finden im Süden am ehesten in der Bauwirtschaft und vor allem im Tertiärsektor Beschäftigung, sind jedoch zum größten Teil zur Auswanderung gezwungen, um den Akkumulationsprozeß des norditalienischen und internationalen Kapitals zu beschleunigen. Die mit dem Akkumulationsprozeß verbundene Scheidung von Industrie und Landwirtschaft vollzieht sich in großen Räumen, der Süden erfüllt wesentliche Vorbedingungen eines gesteigerten Wirtschaftswachstums im Norden. Neben den Arbeitskräften setzt er dank der gesteigerten Produktivität der Landwirtschaft auch Lebensmittel für das industrielle Kapital frei und erweitert ihm mit der Krise des Handwerks und der Kleinindustrie seinen inneren Markt.[2] Der aufgeblähte Tertiärsektor des Südens, der sich wesentlich auf die Geldsendungen der Auswanderer und den aus den öffentlichen Ausgaben resultierenden Einkommenseffekt stützt, spielt dabei eine wichtige Funktion der Stimulierung der allgemeinen Nachfrage. Seine Expansion stärkt die kleine Bour-

geoisie und leistet damit einen Beitrag zur politischen und sozialen Stabilität.[3]

Die Rolle der Bauwirtschaft in diesem Kontext ist beachtlich. Sie wirkt als beruhigender Faktor auf dem Arbeitsmarkt, saugt leicht unqualifizierte Arbeitskräfte auf, für die sie oft zur wichtigen Etappe vor der Auswanderung bzw. zur Durchgangsstation zu anderen Industriebeschäftigungen wird. Andererseits stößt sie auch Arbeitskräfte leicht in die Landwirtschaft wieder zurück, die Unregelmäßigkeit der Beschäftigung ist beiden Sektoren gemeinsam, es herrscht eine ständige, krisenmildernde Fluktuation zwischen den beiden Bereichen. Der landwirtschaftliche Arbeiter, Arbeitslose, Taglöhner ist mit dem unqualifizierten Bauarbeiter meist identisch, es sind die zwei Gesichter des süditalienischen Proletariats.

Abgesehen von ihrer Funktion auf dem Arbeitsmarkt spielt die Bauwirtschaft eine weitere Rolle, die sie als strategischen Sektor der Südpolitik (»Entwicklungspolitik«) prädestiniert: sie ist ein entscheidendes Bindeglied zwischen öffentlicher Ausgabenpolitik, Industriekapital und Bodenrente. Die Profite der Baufirmen und die Bodenrente werden als obligatorischer Tribut in Form erhöhter Mieten, Grundstückspreise usw. von der Bevölkerung erhoben (auch von den in die Stadt getriebenen Landarbeitern und Bauern) und bilden eine wichtige Quelle der Kapitalakkumulation.

In diesem Akkumulationsprozeß sind allerdings erhebliche Störungen aufgetreten. Seit dem Boom in der ersten Hälfte der sechziger Jahre befindet sich die Bauwirtschaft in einer permanenten Strukturkrise. Um es vorwegzunehmen: die entscheidenden Ursachen dieser Krise sind die horrende Steigerung der Grundstückspreise und die Begrenzung des Baulandangebots durch oligopolistisches Marktverhalten der Anbieter. Beides hat die Wohnungskosten derart in die Höhe getrieben, daß für einen Teil der Produktion keine Käufer mehr zu finden sind. Das Ergebnis ist paradox: trotz wachsender Bedürfnisse stagnierender Wohnungsbau und zunehmende Arbeitslosigkeit; in einer Stadt wie Rom sich ausbreitende Slums und Barackenstädte[4], 30 000 leerstehende Wohnungen, ca. 35 000 arbeitslose Bauarbeiter.

Um das Spiel nicht zu verderben blieb der soziale Wohnungsbau bedeutungslos. Sein Anteil am gesamten Wohnungsbau überschritt in den 60er Jahren nie die 10%-Grenze.[5] Die öffentliche Hand zieht die Förderung der Bauwirtschaft der Steigerung des Wohnraumangebots vor. Die Regierung beschließt mehrmals Konjunkturhilfen und die Gemeinden benutzen die Wohnungsnot als Alibi, um großen und kleinen Spekulanten noch mehr als bisher durch Erschließungsinvestitionen und Baugenehmigungen entgegenzukommen. Die Bauwirtschaft hilft sich so gut sie kann, durch intensivere Ausbeutung der Beschäftigten und Entlassungen, die

gleichzeitig als Druckmittel für die Gewährung neuer Konjunkturhilfen dienen. Beides kann allerdings den Widerspruch innerhalb des Kapitals, den Konflikt zwischen Profit und Rente nur mildern. Im folgenden soll an Hand eines Berichts über den Streik der Arbeiter der COGECO in Rom die Intensivierung der Ausbeutung dargestellt werden, während in einem zweiten Teil das Verhältnis von Profit und Rente und die Rolle der öffentlichen Hand und des Finanzkapitals kurz umrissen werden.

1. Nach einer Inspektionsreise 1795 in die nördlichen Provinzen des Königreichs Neapel schreib der Sonderbeauftragte des Hofes, Giuseppe Maria Galanti:

»In fast allen Dörfern der Abruzzen beginnt im November eine Auswanderung, die vier, sechs, aber auch acht Monate dauern kann. Männer, Frauen und Kinder über 10 Jahre ziehen nach Rom oder in den Umkreis der Stadt, heben Gräben aus, bauen Straßen, hacken die Weinberge, besorgen die Aussaat des Getreides, sägen Holz, stellen Kohle und Kalk her. Viele arbeiten auch als Schankwirte, Träger, Boten oder Verkäufer von Süßigkeiten. Der größte Teil der Bauern wird jedoch von sogenannten ›caporali‹ angeworben, die Bauaufträge der apostolischen Kammer oder der römischen Fürsten in eigener Regie ausführen lassen. Die Angeworbenen werden in kleine Gruppen eingeteilt und von ›caporaletti‹ bei ihrer Arbeit beaufsichtigt. Dieser Menschenkauf auf Zeit wirft große Gewinne ab und nicht selten wird die Zwangslage der Arbeiter aufs schlimmste mißbraucht.«[6]

Hier haben wir die ganze römische Misere. Ein riesiger Einzugsbereich, die Abruzzen (mit Ausnahme der Provinz Teramo), die Provinzen Rieti, Viterbo, Latina und Frosinone liefern heute nicht nur in der Wintersaison, sondern täglich billige Arbeitskräfte für den römischen Tertiärsektor und die Bauwirtschaft.[7] Etwa 60% der römischen Bauarbeiter kommen aus diesem Einzugsbereich und bilden, als Pendler zwischen der sich auflösenden Landwirtschaft und den römischen Baustellen, eine ständig fluktuierende Reservearmee, die für die römische Bourgeoisie nebenbei den unschätzbaren Vorteil hat, in Zeiten der Krise nicht als Masse präsent zu sein. Auch die ›caporali‹ gibt es noch, die am Sonntag an der Piazza Vittorio z. B. kleine Trupps von Bauarbeitern zusammenstellen und z. T. selbst als Vorarbeiter mitarbeiten. Dieser illegale Arbeitsmarkt ist natürlich nur lukrativ, sofern er Tarifverträge und Arbeits- und Sozialgesetze unterläuft (vor allem die Begrenzung der wöchentlichen Höchstarbeitszeit auf 40 Normal- und 8 Überstunden). Lediglich das System, Aufträge in eigener Regie, natürlich unter geringeren Kosten als veranschlagt, auszuführen, veränderte sich. Es wurde verbessert und besteht heute darin, daß Baufirmen selbst ihre Aufträge stückeln und an kleinere Firmen weitergeben. Die auftraggebende Firma gibt die Ausführung einzelner Phasen des Produktionsprozesses an kleinere Firmen weiter und bezahlt diese nach der Menge der geleisteten Arbeit. Die kleinere Firma, die sich als

›spezialisierter Betrieb‹ ausgibt, bezahlt in der Regel die eigenen – von ›caporali‹ angeworbenen-Arbeiter im Taglohn unter Vorgabe eines bestimmten Soll, während der ›caporale‹ oder, falls er mitarbeitet ›capo-squadra‹ je nach Leistung der Gruppe entlohnt wird.

Dieses System des ›subappalto‹, der Untervergabe von Aufträgen, besitzt alle Vorzüge einer sachgerechten Ausbeutung, indem es in Verbindung mit der illegalen Anwerbung von Arbeitskräften den Lohn drückt, den Arbeitstag verlängert und den Arbeitsrhythmus intensiviert. Dieses letzte Ergebnis konnte in diesem Ausmaß erst erzielt werden mit der Zerstörung der traditionellen handwerklichen Organisation der Bauproduktion, bei der die gleiche Gruppe von Arbeitern in allen Bauphasen beschäftigt war und die qualifizierten Maurer als Hauptfiguren des Produktionsprozesses den Arbeitsrhythmus bestimmten.[8] In der Tat setzte sich das System des ›subappalto‹ erst in der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre durch, wurde in der Krise nach dem Boom von 1964 verbessert und ist heute in den meisten großen Baustellen eingeführt. Festzuhalten ist, daß die Stückelung und Weitervergabe des Auftrags nicht im Zug technisch zwingender Arbeitsteilung erfolgt, sondern lediglich den Zweck hat, unter dem Druck der Konkurrenz das Letzte aus beliebig auswechselbaren Arbeitern herauszuschinden.

Je mehr Arbeitskräfte die Krise freisetzt, desto schwieriger wird es für die Arbeiter, sich gegen dieses System zu wehren. Es ist ein wichtiges Anzeichen für die Stärkung der Solidarität und des Klassenbewußtseins, daß die Bauarbeiter, auch nach dem heißen Herbst 69 und nach der Erkämpfung eines neuen Tarifvertrags, seit dem Sommer 1970 trotz Verschärfung der Krise immer wieder alle großen Baustellen bestreiken, um die Abschaffung des ›subappalto‹ zu erreichen.

Eine dieser großen Baustellen ist die der COGECO, auf der über 1 000 Arbeiter beschäftigt sind. Die Baufirma COGECO gehört zur Immobiliengesellschaft Beni Stabili und errichtet in deren Auftrag für die Versicherungsgesellschaft Assicurazioni Generali ein Wohnviertel in Poggio Ameno, zwischen EUR und der Stadt. Die Tätigkeit der COGECO begann damit, daß sie den größten Teil ihres Auftrags an kleinere Firmen weitergab und ihre Arbeiter bis auf einen kleinen Stamm entließ. Diese Maßnahme führte zu ersten Streiks – lediglich der COGECO-Arbeiter –, die damit endeten, daß ein großer Teil der Entlassenen von den kleineren Firmen eingestellt wurde. Seit April wechselten diese kleineren Firmen ständig, traten neu ein oder schieden aus, und jeder Wechsel brachte Entlassungen, begrenzte Streiks, Wiedereinstellungen und Neueinstellungen. Seit Juni 1971 wurden auf diese Weise 400 Arbeiter entlassen, von denen 200 nach und nach wieder eingestellt wurden, während 100 seit November auf eine Antwort der Firmenleitung warten. 94 Arbeiter wurden schließlich Weih-

nachten entlassen und organisierten bei der Wiederaufnahme der Bautätigkeit Anfang Januar Streikposten. Ziel der von der Gewerkschaft und außerparlamentarischen Gruppen (Lotta Continua) unterstützten Agitation war ein gemeinsamer Streik aller Arbeiter der Baustelle, also der 14 Lohnarbeitsfirmen und der COGECO-Stamm-Arbeiter, um die COGECO zu zwingen, die Weitervergabe von Aufträgen einzustellen und die auf der Baustelle Beschäftigten einschließlich der Entlassenen selbst unter Vertrag zu nehmen.

Die Gegensätze zwischen den Arbeitern der einzelnen Firmen wurden nach anfänglichen Schwierigkeiten überbrückt, statt eines massiven Streiks wurde der ›sciopero articolato‹, ein Programm kurzer Überraschungsstreiks beschlossen.[9] Nach fünf Wochen erklärte sich die COGECO bereit, die weitervergebenen Aufträge nur noch von einer Firma, der Firma Prosciutti, ausführen zu lassen und die übrigen 13 Firmen aus dem Vertrag zu entlassen. Die Arbeiter dieser Firmen und die 94 Entlassenen wurden von Prosciutti übernommen. Über die Arbeitsaufnahme der 100 im November entlassenen Arbeiter wird noch verhandelt. Der Streik endete somit mit einem Teilerfolg.

Was dieses Ergebnis konkret für die Arbeiter bedeutet, läßt sich am besten auf Grund der Rede eines Funktionärs der CGIL-FILEA, der kommunistischen-sozialistischen Bauarbeitergewerkschaft, beurteilen, die auf der ersten Streikversammlung Anfang Januar gehalten wurde. Sie erläutert das subappalto-System der COGECO und gibt als Rede eines mit den Arbeitern noch eng verbundenen Funktionärs der Basis einen Eindruck von der politischen Stimmung der römischen Bauarbeiter. Charakteristisch für diese Art von Reden und Diskussionen in den assemblee (Betriebsversammlungen) ist die Beschreibung der konkreten Kampfsituation auf dem Hintergrund der allgemeinen politischen Lage, die Verbindung der verschiedenen Momente des Klassenkampfs.

Was hier und auf anderen Baustellen zur Zeit passiert – das müssen wir uns klar machen – ist nichts anderes als ein Symptom der Verschärfung der politischen Krise im ganzen Land. Die Bedeutung dessen, was hier passiert, geht also weit über die normaler Arbeitskämpfe hinaus. Die Kräfte, die unser Land in politische Abenteuer stürzen und die politische Achse nach rechts verschieben wollen, die eine neue Regierung unter Einschluß der Liberalen vorbereiten, diese Kräfte sind die gleichen, die die Spannungen in den Fabriken und Baustellen provozieren. Deshalb genügt es nicht, daß wir nur am Arbeitsplatz kämpfen. Als Arbeiter, Bürger, Italiener, die keine Wendung nach rechts, sondern eine in die entgegengesetzte Richtung wollen, müssen wir auf die Straße gehen und unseren Kampf auch da führen. Jedesmal, wenn die regierenden Parteien unseres Landes nach rechts geschwenkt sind, war das Ergebnis Arbeitslosigkeit. Aus dieser Richtung kommt nichts Gutes für die Arbeiter.

Wenn wir in Italien Tausende von Milliarden (Lire) zur Verfügung haben, diese Milliarden aber nicht für den Bau von Schulen, Krankenhäusern und für andere soziale Bedürfnisse ausgegeben werden, dann wissen wir genau, daß das nichts anderes ist als

ein Trick, mit dem die herrschende Klasse die Arbeitslosigkeit organisieren will. Denn die Arbeitslosigkeit dient der Entspannung des Arbeitsmarkts, dient dazu, den Preis der Arbeitskraft zu senken. Wenn wir heute in Rom anstatt der 35 000 arbeitslosen Bauarbeiter ebensoviel offene Stellen hätten, wäre uns eine Entlassung von 94 Bauarbeitern egal. Es wäre wie 1962/63, ihr erinnert euch sicher, als einer nur die Straße zu überqueren brauchte, um an einer anderen Baustelle Arbeit zu finden. Die Unternehmer haben das verstanden und wissen, daß sie bei einer für den Arbeiter günstigen Marktlage mehr zahlen und mit ihren Provokationen vorsichtig sein müssen. Um den Unternehmern entgegenzukommen, hat der Staat die geplanten Ausgaben gestoppt und den Investitionsstreik der Unternehmer und ihrer Lakaien unterstützt. Die Mittel sind da, aber sie werden nicht ausgegeben, bevor nicht ein paar Millionen Arbeitslose da sind, mit denen die Arbeiterklasse erpreßt werden kann. Und da 1972 wichtige Tarifverträge auslaufen, auch der der Bauarbeiter, organisieren sich die Unternehmer schon jetzt und vermehren die Arbeitslosigkeit, um die Forderungen der Arbeiter von vornherein zu drücken. Aber sie täuschen sich, diese Herren. Die Arbeiter werden kämpfen und Fortschritte erzielen, auch 1972! Es wird ein heißer Sommer werden, heißer, als den Unternehmern in ihren Ferienparadiesen lieb sein wird. Mit der Ruhe ists aus.

Aber zurück zu den Problemen unserer Baustelle, Genossen. Wir haben heute morgen mit diesem geschlossenen Streik eine erste Antwort gegeben. Zum ersten Mal haben alle Arbeiter der Baustelle, gleich ob sie zu der oder jener Firma gehören, gestreikt. Gut, diesen Weg müssen wir weitergehen. Wir sagten schon vor einigen Tagen: wenn die Unternehmer künstliche Schranken zwischen den Arbeitern errichten, indem sie sagen, »Du bist ein Arbeiter der COGECO, Du der Lega-Blocchi, Du der Prosciutti«, dann dürfen die Arbeiter nicht darauf reinfallen. Alle müssen sich als Arbeiter dieser Baustelle, als Arbeiter der COGECO, der die Baustelle gehört, betrachten und müssen zusammen kämpfen. Wenn nötig, marschieren wir zur Piazza Colonna, zur COGECO, denn, Genossen, wir dürfen nicht dulden, daß die Gewerkschaften, als sie die COGECO baten, eine Besprechung aller auf der Baustelle im Auftrag der COGECO arbeitenden Firmen einzuberufen, zur Antwort bekamen »Ach ja, ich diskutiere gerne mit den Gewerkschaften, aber als COGECO nur für die Arbeiter der COGECO, die Arbeiter der anderen Firmen gehn mich nichts an, die anderen Firmen kenne ich nicht«. Was soll das heißen, Genossen! Da arbeiten die Firmen auf der Baustelle der COGECO, sind von der COGECO gerufen worden und die COGECO behauptet, sie nicht zu kennen. Das können wir nicht akzeptieren, Genossen. Macht Euch doch klar, wie die Unternehmer diese Baustelle organisiert haben! Ich glaube, die römische Bauwirtschaft einigermaßen zu kennen, ich habe mein halbes Leben auf dem Bau verbracht, aber so ein System der Weitervergabe von Bauaufträgen habe ich noch nie gesehen. Hier wird alles weitervergeben, die Arbeiter der COGECO werden immer weniger, und wenn das so weitergeht, wird es in Rom bald keine COGECO-Arbeiter mehr geben. Die COGECO ist dann nur noch ein Parasit, dem die Baustelle gehört, aber kein Unternehmen, das arbeitet. Vielleicht hält sie sich gerade noch zwei oder drei Arbeiter als Alibi.

Genossen, wollen wir eine solche Entwicklung? Ich glaube nicht! Da steckt doch ein großes Risiko drin, ein Risiko, das vorhin von einem Delegierten der Prosciutti bereits aufgedeckt wurde, als er sagte: »Uns wird keine Sozialversicherung bezahlt, kein ordentlicher Lohn, und wenn einer aufhört mit Prosciutti zu arbeiten, wird er auch noch um seinen letzten Lohn und um die Abfindung beschissen; und wenn sich einer trotzdem an Prosciutti halten will, dann such ihn mal, den Herrn Prosciutti, der nicht einmal einen ordentlichen Betrieb hat und der dir beweisen wird, daß er selber nichts besitzt und am Stock geht«. Umgekehrt, wenn einer bei der COGECO arbeitet, hat er wenigstens die Möglichkeit, vors Arbeitsgericht zu gehen und dem Unternehmer das aus der Tasche zu

holen, um was er geprellt wurde. Ein Arbeiter einer Pseudofirma, die im Unterauftrag arbeitet, ist machtlos, wenn ihm die Versicherungsbeiträge nicht bezahlt worden sind und wenn er plötzlich keinen Lohn mehr bekommt. Bei wem soll er denn protestieren, was kann das Gewerbeaufsichtsamt tun gegen einen, der beweist, daß er nichts besitzt. Ich habe diese Typen vor dem Arbeitsgericht gesehen, wie sie Kreuz und Bein zusammenschworen, sie seien auch nur arme Teufel und von den großen Firmen ausgebeutet. Das Geld haben sie längst auf die Bank gebracht, den Grundbesitz und die Häuser auf den Namen ihrer Frau oder Kinder überschrieben. In den meisten Fällen sind wir dann machtlos.

Darum fordern wir: die Verantwortung für den Bau hat die COGECO, wir wollen nur mit der COGECO verhandeln und die COGECO ist verantwortlich für alle Arbeiter dieser Baustelle. Bis vor einiger Zeit, genau, solange es in Italien noch nicht das Statut der Arbeiterrechte gab, konnte der Unternehmer entlassen und einstellen wen er wollte, wann er wollte. Er verfuhr mit den Arbeitern wie ein Großhändler auf dem Gemüsemarkt mit Blumenkohlköpfen verfährt. Er bestellte vor und annullierte die Bestellungen und behielt sich am Schluß nur die, die alle Bedingungen akzeptierten, die nicht protestierten, sondern vor der Autorität des Unternehmers kuschten. Seit nun das Gesetz der Arbeiterrechte bestimmt, daß ein Unternehmer Arbeitskräfte nur über das Arbeitsamt einstellen darf, ist dieser ganze Mechanismus in Frage gestellt. Sie helfen sich deshalb mit dem System der Weitervergabe von Aufträgen, sie benutzen als Firmen getarnte Arbeitsvermittler, um Gruppen von Arbeitern einzustellen und nach Belieben wieder rauszuwerfen. Die besten Arbeiter für das Kapital, die, die mit allem was die Unternehmer sagen einverstanden sind, werden von den neuen Firmen dann wieder übernommen und bleiben so der Baustelle erhalten. Und in der Tat, unter den Entlassenen der Lega-Blocchi waren als erste die klassenbewußten Arbeiter, der Genosse Rossi und die anderen, die sich gegen die Willkür der Unternehmer gewehrt haben. So werden unbequeme Arbeiter ausgesiebt. Arbeit gibt es genug, aber nicht für klassenbewußte Arbeiter. Das können und werden wir nie akzeptieren. Wir sind für die Verabschiedung des Statuts der Arbeiterrechte auf die Straße gegangen und gehn nun auch für seine Verwirklichung auf die Straße. Wir sind gegen jede Auslese, alle haben das Recht auf Arbeit, ob es den Unternehmern paßt oder nicht, ob die Arbeiter jung oder alt, stark oder schwach sind. Jeder arbeitet was er kann. Mit seiner Kraft und Geschicklichkeit produziert jeder was er kann und wir dulden nicht, daß uns die Unternehmer da Vorschriften machen.

Genossen, wie wir heute begonnen haben, so muß es weitergehn. Wir wissen, daß unser Kampf nicht auf diese Baustelle beschränkt ist und auch keine Angelegenheit nur dieser Baustelle ist. Er ist eine wichtige Episode des allgemeinen politischen Kampfes, den wir auf dieser Baustelle gegen Arbeitslosigkeit und Faschismus führen.«

Fassen wir die Vorteile, die das Kapital aus der Weitervergabe von Aufträgen zieht, noch einmal kurz zusammen:

– Steigerung der Arbeitsintensität; die im Lohnauftrag arbeitenden Firmen bezahlen ihre Arbeiter nach Zeit und wollen möglichst rasch fertig werden.

– Auslese unter Arbeitern, Schaffung von Gegensätzen, Trennung der Arbeiter unter verschiedene ›Firmen‹.

– Erhöhung der Mobilität der Arbeitskraft; die Zahl der Arbeiter läßt sich leichter den Erfordernissen der einzelnen Produktionsphasen anpassen.

– Ersparnisse an Sozialleistungen, Umgehung gesetzlicher oder tariflicher

Normen über Arbeitsmarkt, Arbeitszeit, Arbeitssicherheit usw.
– Demoralisierung der Arbeiter durch häufige Entlassungen als Kampfmittel der Unternehmer im Hinblick auf die kommenden Tarifauseinandersetzungen.
Kein Wunder, daß dieses vorteilhafte System nicht nur in der Bauindustrie, sondern auch in anderen Wirtschaftszweigen blüht.[11] Während der ganzen sechziger Jahre haben illegale Praktiken der Arbeitsvermittlung und der Weitervergabe von Aufträgen ständig zugenommen, als Antwort der Unternehmer auf die Erfolge der Arbeiter in den Kämpfen um eine Kontrolle des Arbeitsrhythmus und der Arbeitszeit. Der Kampf um die Einhaltung der Vereinbarungen ist in allen Industriezweigen nicht weniger hart als der Kampf um die Tarifverträge selbst.
Die Gewerkschaften schätzen, daß allein in der verarbeitenden Industrie 200 000 Arbeitnehmer in Firmen arbeiten, die für andere Firmen in Lohnarbeit arbeiten, ohne daß diese Art der Arbeitsteilung durch technische Gründe, Spezialisierung usw. gerechtfertigt wäre. In einem von den drei Gewerkschaftszentralen unterzeichneten Dokument heißt es: »die Unternehmer bedienen sich des Systems der Weitervergabe von Aufträgen nicht nur zur Beeinflussung der Arbeitskämpfe, sondern auch zur Steigerung der Produktion.«[12]
Die Bauwirtschaft bleibt jedoch, wegen des massenhaften Bedarfs an unqualifizierten Arbeitskräften und wegen der Unstetigkeit dieses Bedarfs während der Produktion selbst und im Jahresablauf, das bevorzugte Anwendungsgebiet des subappalto-Systems.
Es ist offensichtlich, daß die Anwendung dieses Systems in großem Maßstab und gerade von Seiten der großen Firmen die Einführung kapitalintensiver Produktionsmethoden – die wiederum eine bestimmte Qualifizierung von Arbeitskräften erfordern – ständig hinausschiebt. Die dauernde Substitution von Kapital durch Arbeit führt schließlich zu einem technologischen Rückstand des Sektors, der nicht im Interesse des Kapitals liegen kann. Es bleibt daher zu fragen, was die Bauwirtschaft dazu bewegt, das System des subappalto über ein Jahrzehnt lang kapitalintensiveren Produktions- und Ausbeutungsmethoden vorzuziehen. Die Verfügbarkeit billiger Arbeitskräfte kann gerade im Rahmen der kapitalistischen Akkumulation kein hinreichender Grund sein.
Ein Blick auf das Wachstum der italienischen Städte beantwortet die Frage. Mit wenigen Ausnahmen vergrößern sich die Städte ›a macchia d'olio‹, d. h. sie fressen sich wie ein Ölfleck in die Landschaft. Die Logik der Grundrente bestimmt das Baulandangebot und damit Rhythmus und Umfang der Bautätigkeit. Im Interesse der Grundstücksspekulation steht der bisherige Verzicht der öffentlichen Hand auf großräumige Planung und große, städtebauliche Projekte. Das bedeutet aber für die Bauwirt-

schaft Zersplitterung der Tätigkeit auf zahlreiche Baugrundstücke, d. h. Verzicht auf Standardisierung der Produktion, Serienfertigung, Verwendung bestimmter Materialien usw. Die Abhängigkeit der Bautätigkeit von der Spekulation gestattet selbst großen Baufirmen nicht, ihre Tätigkeit kontinuierlich zu planen und auszuüben. Die Bauwirtschaft ist in keiner Weise von der Herrschaft der Grundrente emanzipiert, was sich wirtschaftlich auch dadurch ausdrückt, daß mehr oder weniger alle großen Baufirmen direkt oder indirekt von Immobilienfirmen kontrolliert werden. Auch die kleinen Firmen – sofern es sich nicht um reine ›Arbeitsvermittler‹ handelt – arbeiten gewöhnlich mit Fremdkapital (oft Wucherkapital) und betreiben noch vor der Bautätigkeit das lukrativere Geschäft der Grundstücksspekulation. Solange hohe Grundrenten zu realisieren sind, fließen die durch Grundstücksverkauf und Bautätigkeit erzielten Gewinne in erster Linie wieder in die Spekulation und nur soweit zur Aufrechterhaltung der Bautätigkeit nötig in die Modernisierung der Produktion.
Das Primat der Grundrente führt also zu ganz bestimmten Bedürfnissen der Bauwirtschaft, und das System der Weitervergabe von Aufträgen trägt diesen Bedürfnissen optimal Rechnung: es löst die Probleme einer arbeitsintensiven, räumlich zersplitterten Produktionstätigkeit, es sichert einer planlosen Produktion die nötige Mobilität der Arbeitskraft und spart schließlich Kapital für spekulative Zwecke. Die Organisation der Arbeit in der Bauwirtschaft und die Methoden der Ausbeutung sind also nicht zu verstehen ohne eine Analyse des diese Produktion bestimmenden Kapitals.

2. Die Notwendigkeit einer grundlegenden strukturellen Reorganisation der Bauwirtschaft zeichnet sich in der zweiten Hälfte der sechziger Jahre deutlich ab. Die Produktion von Wohnräumen sank von 3,3 Millionen auf dem konjunkturellen Höhepunkt 1964 auf 2,8 Millionen im folgenden Jahr und stagnierte in den Jahren 1966-69 auf dem Niveau von 2,2 Millionen.[13] Die steigenden Bodenpreise, die in Rom, Mailand und anderen Städten 50% des Wohnungspreises ausmachen, und die künstliche Verknappung an Bauland würgen die Bauwirtschaft ab. Die Nachfrage macht bei diesen Preisen nicht mehr mit. Trotzdem werden weiterhin Wohnungen des gehobenen Bedarfs erstellt, die zu einem nicht geringen Teil leer bleiben. In Rom wurden in den letzten Jahren im Jahresdurchschnitt 81 400 ›Luxuswohnräume‹ und 28 600 billige Wohnräume (davon 6600 = 6% des Wohnungsbaus durch die öffentliche Hand) erstellt, bei einer geschätzten Nachfrage nach ›Luxuswohnungen‹ von 44 000 Räumen pro Jahr und einer rein aus der Einwanderung resultierenden Nachfrage nach billigen Wohnungen von ca. 66 000 Räumen.[14] Auf teuren Grundstücken lassen sich eben nur teure Wohnungen bauen. Das immer offensichtlichere

Mißverhältnis von Bedürfnissen und Produktion löste schließlich jenen Kampf in den Wohnvierteln aus, mit dem das italienische Proletariat seinen globalen Widerstand gegen die Ausbeutung artikulierte, der nicht an den Fabriktoren halt machte, sondern sich gegen die Gesamtheit der Bedingungen richtet, unter denen die Arbeitskraft sich zu reproduzieren gezwungen ist. Vor allem der nicht reformistische und radikale Charakter dieses Widerstands zwingen Regierung und Unternehmer zum Handeln.[15]

Der politische Druck des Proletariats und die zunehmenden Schwierigkeiten der Bauwirtschaft fanden auf der parlamentarischen Ebene ihren Ausdruck zunächst in den Bemühungen um ein Städtebaugesetz und schließlich in den Auseinandersetzungen um das Volkswohnungsbaugesetz. Beide Diskussionen führten zu scharfen Auseinandersetzungen sowohl zwischen den verschiedenen Fraktionen des Kapitals als auch innerhalb der Arbeiterbewegung.

Ihrer Schwierigkeiten offensichtlich noch nicht ganz bewußt, verhindern die das Kapital vertretenden Parteien Anfang der sechziger Jahre die Verabschiedung eines einigermaßen modernen Städtebaugesetzes. Erst im Sommer 1967 wird ein offiziell als Provisorium bezeichnetes, mageres Kompromißgesetz, das sogenannte legge ponte verabschiedet. Die in ihm vorgesehenen strengeren Richtlinien für die Vergabe von Baugenehmigungen sollen erst nach einem Moratorium von einem Jahr, also im Sommer 1968, in Kraft treten. Der Spekulation und der Bauwirtschaft wird noch einmal ein Jahr der unbegrenzten Möglichkeiten geboten, in dem die Bauplanung einen Rekordstand erreicht: 7,5 Millionen Räume werden 1968 geplant gegenüber 2,9 im Jahre 1965 und 4,9 auf dem Höhepunkt des vorhergehenden Booms, 1963.[16]

Das Beispiel zeigt, wie sehr die Bautätigkeit von der bedingungslosen Erteilung von Baugenehmigungen, d. h. von der Spekulation, abhängig ist. In der Tat würde die Wohnungswirtschaft bei strenger Einhaltung der gesetzlichen Normen völlig zusammenbrechen. Zwei Drittel der 1970 in Rom erstellten Wohnräume sind illegal.[17] Aber auch diese Praktiken halten die Krise nicht auf. Mit der Fertigstellung der 1968 geplanten Wohnungen beginnen auch die Entlassungen. In der Region Rom (Lazio) sinkt die Beschäftigung im Baugewerbe 1969 auf 70 von 167 000 auf unter 100 000, Anfang 72 sind von den 65 000 Bauarbeitern der Stadt Rom zwischen 30 und 35 Tsd. arbeitslos.[18]

Die Krise, die nebenbei auch die Funktion hatte, die Regierung vor einer zu progressiven Gestaltung des Volkswohnungsbaugesetzes zu warnen (mit Erfolg!), beginnt spätestens seit 1970 auch die Unternehmer zu beunruhigen. Der Unternehmerverband der Region Lazio greift zum ersten Mal die bisher allmächtige Grundrente an[19] und führt in seinem Jahres-

bericht die Krise der Bauwirtschaft ausnahmsweise nicht auf die Lohnforderungen der Arbeiter zurück, sondern auf die »steuerliche Belastung der Unternehmen, die Schwerfälligkeit der Bürokratie, die geringen öffentlichen Investitionen, die hohen Preise des Immobilienangebots und den Mangel an bebaubaren Flächen«[20] Auch der Verband der Bauindustrie sieht in der Enge der zahlungsfähigen Nachfrage bzw. in den hohen Wohnungspreisen das entscheidende Hindernis für die Belebung der Bautätigkeit. Zur Lösung der Krise forderte er deshalb neben Subventionen und Steuererleichterungen für sich auch die Einführung staatlicher Zuschüsse an bedürftige Familien, denen »die Ausübung des grundlegenden Rechts auf Wohnung« auf diese Weise garantiert werden sollte.[21]

Wenn die Realisierung der Grundrente durch die Angriffe des Proletariats und durch die Widersprüche innerhalb des Kapitals in Frage gestellt wird, kann es sich auch eine bürgerliche Regierung leisten, die Grundrente als parasitär scharf anzugreifen (vgl. Colombo, Debatte am 17. Sept. 1970) und ein Gesetz zu Gunsten des sozialen Wohnungsbaus zu verabschieden, das möglichst Grundrente und Profit wieder flott macht und durch Bereitstellung einer bestimmten Zahl von billigen Wohnungen den Angriffen des Proletariats die Spitze nimmt.

Das Volkswohnungsbaugesetz vom 22. 10. 1971 gibt den Gemeinden die Möglichkeit, neues Bauland für den sozialen Wohnungsbau zu enteignen, und bindet die Entschädigung über verschiedene Koeffizienten an den landwirtschaftlichen Wert des Bodens. Theoretisch können mit diesen Enteignungen 60 Prozent des Wohnraumbedarfs der nächsten 10 Jahre gedeckt werden. Der in diesem Gesetz enthaltene Angriff auf die Grundrente ist mit der Möglichkeit einer enormen Ausdehnung der Bautätigkeit verbunden. Der enteignete Boden wird laut Gesetz zu 40% in Privateigentum überführt und bleibt für 20 Jahre gebunden. Der freie Grundstücksmarkt wird also nur beeinträchtigt, die absolute Rente kommt weiterhin zum Zug und die Lagerente wird überhaupt nicht angetastet, da das Gesetz sich im wesentlichen nur auf die Erschließung von Baugelände bezieht.

Das Gesetz enthält ohne Zweifel einige interessante Neuerungen, vor allem was die Entschädigung der enteigneten Grundeigentümer betrifft. Es verschiebt das Gewicht von der Grundrente zum Profit, ohne die Widersprüche innerhalb des Kapitals allzusehr zu verschärfen. Das schließlich durch die Mehrheit der bürgerlichen Parteien verabschiedete Gesetz ist so gebaut, daß es eine neue Synthese von Rente und Profit fördert und den in Schwierigkeit geratenen Akkumulationsmechanismus wieder in Schwung bringt.

Die Grundrente war für das italienische (und internationale)[22] Finanzkapital eine entscheidende Quelle der Akkumulation. Die erzielten Gewin-

ne wurden z. T. erneut in das Immobiliengeschäft bzw. in die mit ihm verbundenen Wirtschaftsbereiche, zu einem großen Teil aber auch in Wachstumsindustrien investiert. Die Finanzholdings der großen italienischen Konzerne verfügen alle über starke Beteiligungen im Immobiliengeschäft und der Bauwirtschaft. Die die FIAT kontrollierende Finanzholding IFI z. B. beherrscht 20% der italienischen Zementproduktion, ist mit 100% an den beiden großen Baufirmen SAEP-Edilizia Piemontese und Esercizi del Sestriere sowie an folgenden Immobilienfirmen beteiligt: Beni Stabili (2,25%), Le Gallare (33,3%), Generale Immobiliare (1,42%). Über die lückenlose Kontrolle der Versicherungsgesellschaft SAI und über Beteiligungen an weiteren Holdings (IFIL 65,2%, Bastogi 2,5%) ist der FIAT-Konzern direkt und indirekt mit weiteren Immobilien- und Baufirmen verflochten.[23] Es ist offensichtlich, daß das Finanzkapital nicht einerseits die Rente andererseits den Profit maximiert, sondern die Verwertung des Gesamtkapitals im Auge hat. Wenn also die Logik der Grundrente die Bauwirtschaft und die mit ihr verbundenen Sektoren in eine Krise stürzt, so muß diese Logik modifiziert, ein Ausgleich zwischen Rente und Profit gefunden werden.

Bereits vor der Verabschiedung des Wohnungsbaugesetzes zeichnete sich ein solcher Ausgleich, eine neue Synthese zwischen Profit und Rente in ihren verschiedenen Formen ab. Die sogenannte Altstadtsanierung, der als erstes die Bevölkerung zum Opfer fällt, bietet neue Kombinationsmöglichkeiten von Lagerente, Bauprofit und Handelsprofit, bei der der öffentlichen Hand eine bedeutende Rolle zugedacht ist.[24] Die Altstadtsanierung ergreift auch neue Stadtviertel, die vor zehn – fünfzehn Jahren an der damaligen Peripherie gebaut worden waren und dank der Schludrigkeit der Konstruktionen und fehlenden öffentlichen und privaten Dienste verslumt sind. Eine massive Gewährung dieser Dienstleistungen wertet das inzwischen längst nicht mehr an der Peripherie liegende Viertel derart auf, daß der neue Bodenwert über den Wert der Gebäude steigt und mit der Sanierung begonnen werden kann.

Das Volkswohnungsbaugesetz hat dieser Kombination von Kapitalprofiten, die, soll sie Früchte tragen, geplant und mit der öffentlichen Hand koordiniert sein will, neue Möglichkeiten geöffnet. Ein Versuchsmodell hat IRI, die in öffentlicher Hand befindliche Finanzholding, mit dem Bau einer Trabantenstadt um das Werk Alfasud in Neapel gestartet. Die Immobilienfirmen der IRI verwalten den Grundbesitz, konzerneigene Baufirmen bauen die Stadt und das zur IRI-Gruppe gehörende Handelskapital plant die Dienstleistungen. Ähnliche Geschäfte eröffnen sich mit dem Wohnungsbaugesetz, das genügend Bauland zu einem billigen Preis sichert, nun auch für die FIAT-Gruppe, Pirelli, Bastogi und die übrigen Holdings.[25]

Allerdings ist – auch im Monopolkapitalismus – die Gewichtsverlagerung von der Rente zum Profit und innerhalb der Rente von der absoluten zur Lagerente ein sehr komplizierter und nicht schmerzloser Prozeß. Die kleinen und mittleren Firmen, die bisher von der Spekulation lebten, sind in ihrer Existenz bedroht. Allein in Rom gibt es 2 500 Bauunternehmen, von denen eine große Zahl verschwinden wird. Wie fern auch große Bau- und Immobilienfirmen der neuen Interessenharmonie stehen, zeigt die Tatsache, daß in Rom die Ausschreibung erheblicher Bauvorhaben des sozialen Wohnungsbaus von den Unternehmen geschlossen boykottiert wurde. Eine schier selbstzerstörerische Polemik gegen das neue Gesetz. Große technische, wirtschaftliche und soziale Schwierigkeiten werden auch durch andere Strukturveränderungen der Bauwirtschaft und der vorgelagerten Industrien hervorgerufen werden. Die neuen Bauaufgaben erfordern die Einführung neuer Produktionstechniken und die Bereitstellung entsprechender Materialien, die vorläufig in Italien kaum hergestellt werden. Nicht nur die kleinen Bauunternehmer, auch die traditionelle Baumittelindustrie wird von diesen Umstellungen hart betroffen.

Es gehört zu den Bewegungsgesetzen des Kapitalismus, daß der Kampf des Proletariats dazu beiträgt, veraltete Produktionsmethoden und anachronistische Produktionsverhältnisse zu beseitigen. Das System der Weitergabe von Aufträgen z. B. wird mit der geglückten Umstrukturierung der Bauindustrie mitsamt den kleinen Firmen verschwinden, ein Prozeß, der durch den Kampf der Arbeiter ohne Zweifel beschleunigt wird. Es ergeben sich im Laufe der Krise weitere scheinbare Interessengemeinsamkeiten zwischen den Arbeitern und dem »aufgeklärten«, großen Kapital. Die Unterstützung der italienischen Planungspolitik und der Glaube an ihre progressive Funktion haben Gewerkschaften, traditionelle Linksparteien und FIAT gemeinsam. Den Ruf nach einer Steigerung öffentlicher Investitionen zur Überwindung der Krise erheben die Arbeiter ebenso wie Kreise der Wirtschaft. Allerdings hat die von der KPI unterstützte und von den Sozialisten in der Regierung aktiv vertretene »Strategie der Reformen«, die als Antwort auf die Krise Mitte der sechziger Jahre eingeleitet worden war, in jeder Hinsicht Schiffbruch erlitten. Während KPI und Sozialisten unter dem Eindruck der Krise und ihrer sich abzeichnenden autoritären Lösung eine Neuauflage dieser Strategie vorschlagen, fehlt noch eine organisierte Antwort der italienischen Arbeiterklasse, die die Erfahrung des Scheiterns dieser Politik nicht nur formuliert (Manifesto), sondern aus den gegenwärtigen Kämpfen eine politische Alternative entwickelt.

Anmerkungen:

1 Istat: »Occupazione in Italia negli anni 1951–1965, Industria«, Supplemento straordinario al bollettino mensile di Statistica, Nr. 8, agosto 1966.

2 Zu diesem Mechanismus Karl Marx, Das Kapital I, Berlin 1962, S. 775.

3 Wie wichtig diese Rolle und wie prekär diese Stabilität ist, zeigt die Revolte von Reggio Calabria, einer Stadt, in der sich nur der Tertiärsektor und die Bauspekulation entwickelt hatten. Der Kampf um Reggio als Hauptort der Region, d. h. um die Konsolidierung des Tertiärsektors und der Bauspekulation, wurde als lebenswichtige Frage betrachtet und mit der dem Kleinbürgertum eigenen Radikalität geführt.

4 Italo Insolera: *Roma moderna*, Torino 1971, S. 322.

5 Er betrug 1951 noch 25,3%, 1958 14,3% und 1968 7,4%; Detlev Albers, Werner Goldschmidt, Paul Oehlke, *Klassenkämpfe in Westeuropa*, Rowohlt aktuell, Hamburg 1971, S. 157; im Jahre 1969 erreichte der Anteil der öffentlichen Investitionen seinen tiefsten Stand, nämlich 5%. *L'Espresso*, Beilage »Economia e Finanza«, Rom, 20. Sept. 1970.

6 Anonym erschienener Aufsatz im *Monitore repubblicano* Nr. 18, 9. April 1799 und in Auszügen abgedruckt in Rosario Villari: *Il Sud nella storia d' Italia* vol I., Bari 1966.

7 Die Beschäftigungsstruktur im privaten Sektor, ohne Berücksichtigung des enormen Verwaltungsapparats der Hauptstadt, war 1970 folgende: 51,7% Distribution und Dienstleistungen, 30,8% verarbeitende Industrie und Handwerk, 8,7% Bauindustrie, 8,8% Banken, Versicherungen, Konzernverwaltungen usw. Angaben des Bürgermeisters Darida in der Rede vom 7. 8. 1971; der für römische Verhältnisse geringe Anteil der Bauwirtschaft erklärt sich mit der Krise des Sektors.

8 Über die Zerstörung der handwerklichen Produktionsmethoden in der Bauwirtschaft M. Paci: »Aspetti della socializzazione del lavoro nell'edilizia« in: *Quaderni Rossi*, Band 2, ristampa Milano 1970.

9 Auf den Pfiff eines Gewerkschaftsdelegierten wird die Arbeit 10, 15, 20 Minuten etwa 6 Mal am Tag unterbrochen.

10 Die »kleinen Firmen« und ihre Arbeiter werden »cottimisti«, Akkordarbeiter genannt, und es handelt sich in der Tat ja um eine verschleierte Akkordarbeit bei Zeitlohn.

11 Anfang Januar streikten die Arbeiter der Stahlwerke in Tarent und Genua, nachdem sich in Folge des Systems der Weitervergabe von Arbeiten tödliche Arbeitsunfälle ereignet hatten. *Unità* vom 10. 1. 1972.

12 *Rassegna Sindacale* v. 23. 1. 72, Roma, S. 18; das System bietet ein ideales Tätigkeitsfeld jedwelcher Mafia, innerhalb deren es oft zu blutigen Auseinandersetzungen kommt, die von der Polizei geflissentlich als »Ehrenhändel« registriert werden. *Unità* vom 12. 1. 72 und Sindacato Nuovo vom Nov./Dez. 1971 liefern genug Beispiele.

13 »Crisi edilizia e riforma urbanistica« in *Politica ed Economia* Nr. 1, Februar 1971.

14 Angaben des Referenten für sozialen Wohnungsbau der Stadt Rom; vgl. dazu auch Leandro Lolla: »Quando si tocca la rendita fondiaria« in: *Alternativa*, Nr. 23, Rom, Juli 1971.

15 Aldo Natoli: »Riformismo e linea di classe« in: *Il manifesto*, Nr. 3/4 1970; vgl. auch *Kursbuch* 26, »Die Häuserbesetzung in der Via Tibaldi« und die Kampfzeitschrift *Il giornale dell'Unione Inquilini*, Mailand.

16 Annuario ISTAT für die entsprechenden Jahre.

17 Edoardo Salzano: »Problemi e indirizzi per la costituzione di una strategia alternativa di sviluppo della città« in *Città e società*, Sept./Okt. 1971; vgl. auch den Beitrag von Francesco Strobbe im gleichen Heft.

18 *Il Messaggero* vom 29. 10. 71, Sonderbeilage »La casa«.

19 Die Grundrente war in Rom schon allein aus dem Grund allmächtig, als der Vatikan hinter den Spekulationen der größten Gesellschaft, der berüchtigten »Immobiliare« steckte, deren Mehrheitsaktionär er war. 1968 verkaufte der Vatikan sein Paket.

20 Unione degli Industriali del Lazio: *L'industria di Roma e del Lazio 1970/71*, Roma 1970, S. 43.

21 *Sindacato Nuovo* Sept.-Dez. 1970: »La nuova strategia dei costruttori« und die Erklärungen der Unternehmer selbst in: ANCE: »Indicazione per una politica della casa«, Rom 1971, sowie *Messaggero* vom 29. 10. 71, Rom, Sonderbeilage »La casa«. Die von den Unternehmern angeregte Subvention, die Gewinne und Rente wieder flott machen soll, wurde von der römischen Stadtverwaltung in die Tat umgesetzt. Im Dezember 1971 beschloß der Stadtrat die Mittel (90 Milliarden Lire, ca. 500 Millionen DM) zum Kauf von 6 000 Wohnungen für Obdachlose bereit zu stellen. Bei dem hohen Wohnungspreis handelt es sich um ein Weihnachtsgeschenk an die Unternehmer. Der Antrag der KPI und Delegierter der Barackenstädte, leerstehende Wohnungen zu beschlagnahmen, kam nicht durch.

22 Zu den interessantesten Operationen des internationalen Kapitals gehört der Aufkauf Nordsardiniens (55 km Küste) durch ein von Aga Khan geführtes Konsortium. Eine aus dem ehemaligen belgischen Kongo verjagte Gesellschaft investierte an der Westküste usw. Diese Konsortien realisieren nicht nur die Grundrente, sondern betreiben auch Produktions- und Dienstleistungsbetriebe. Diese Art der Erschließung Süditaliens für den Fremdenverkehr wird vom Staat erheblich gefördert.

23 FIAT, Bilanz 1968; weitere Angaben bei Renzo Stefanelli: »La questione delle abitazioni« in *Nuovo Sindacato* Nr. 3, Juli-August 1970.

24 1955-64 verloren die alten römischen Viertel Campo Marzio und Trevi mindestens die Hälfte ihrer Bewohner; vgl. Insolera, op. cit. S. 337 Anm. 1; die Rolle der öffentlichen Hand wird deutlich, wenn man bedenkt, daß die neue römische Untergrundbahn so gelegt wurde, daß sie vor allem die von der Immobiliare in den letzten Jahren gebauten Viertel bedient. Insolera, op. cit. S. 293 ff.

25 Mehrere Normen des Wohnungsbaugesetzes versuchen, das Eindringen des Finanzkapitals in den sozialen Wohnungsbau zu begrenzen. Von der Interpretation dieser Normen hängt in Zukunft sehr viel ab. Die Pläne des Finanzkapitals zielen – wie ein vertrauliches Dokument der »Fondazione Agnelli« (FIAT) erläutert – auf eine autoritäre Regierung gaullistischen Typs, die mit der Schaffung eines modernen Staats- und Verwaltungsapparates und mit Hilfe einer bestimmten Wirtschaftsplanung, die Bedingungen einer weiteren Expansion des Kapitals schaffen soll. Zur »Fondazione Agnelli« vgl. »Panorama« vom 30. 12. 1971 und vom 13. 1. 1972 und *Unità* vom 12. 1. 1972 und vom 14. 2. 1972 (»Scontro per la Casa« von Edoardo Salzano) sowie Vezio De Lucia: »Politica della casa. In un documento della Fondazione Agnelli la strategia del capitalismo avenzato«, in: *Urbanistica-Informazioni*, supplemento bimestrale di URBANISTICA, Roma-Torino, März 1972.

eva titel:

eva Allgemeines Buchprogramm

Katrin Zapf
Rückständige Viertel
Eine soziologische Analyse der städtebaulichen Sanierung in der Bundesrepublik
260 Seiten mit zahlreichen Tabellen und Schaubildern, kartoniert DM 18,–
Veröffentlichung des Dokumentations- und Ausbildungszentrums für Theorie und Methode der Regionalforschung e. V.

Die Untersuchung geht davon aus, daß die Erneuerung rückständiger Viertel kein rein städtebauliches, sondern in erster Linie ein gesellschaftspolitisches Ziel darstellt; daß dementsprechend Sanierungsmaßnahmen politische Instrumente sind, die gerichteten sozialen Wandel in Gang setzen.

Katrin Zapf · Karolus Heil · Justus Rudolph
Stadt am Stadtrand
Eine vergleichende Untersuchung in vier Münchner Neubausiedlungen
372 Seiten mit zahlreichen Tabellen und Schaubildern, kartoniert DM 20,–
Veröffentlichungen des Instituts für angewandte Sozialwissenschaften – Infas-Band 7

In der Untersuchung von vier, der Qualität und Konzeption nach verschiedenen Neubausiedlungen in den Außenbezirken von München, wird die mehr theoretische Kritik von Architekten, Publizisten und Wissenschaftlern an den Wohn- und Lebensbedingungen in neuerrichteten Wohnsiedlungen einer empirischen Überprüfung unterzogen.

Peter Brückner
Zur Sozialpsychologie des Kapitalismus
Sozialpsychologie der antiautoritären Bewegung 1
182 Seiten, kartoniert DM 12,–
Veröffentlichung des Psychologischen Seminars der TU Hannover

Am Beispiel wichtiger Symptome zunehmender Gewalttätigkeit belegt Brückner das korrespondierende Verhältnis zwischen der öffentlichen Gewalt und dem Terror in der sogenannten Privatsphäre. Es wird deutlich, wie die Beziehungen der einzelnen untereinander mehr und mehr von verdrängtem oder unverhülltem Haß, von steter Angst und Abwehr geprägt werden, warum sich die Menschen auf der Suche nach einem Ausweg aus den gesellschaftlich bedingten Konflikten und Miseren – oder in blinder Reaktion auf sie – in sadistischer Brutalität oder Selbstvernichtung „befreien". Es wird u. a. nachgewiesen, wie sehr diese Brutalisierung gefördert wird durch die Isolation der einzelnen in kleinfamilialer Hauswirtschaft und „Wohn"-zellen.

15/72

eva
Europäische Verlagsanstalt
Frankfurt am Main

Heini Bachmann, Rut Föhn, Hartmut Frank
Kapitalistischer Wohnungsbau: Zum Beispiel Volketswil

Die in allen Metropolen festzustellende Verschärfung der Wohnungsfrage als Folge der Ausbreitung der City, der inflationsbedingten »Flucht in die Sachwerte« und einer rigorosen Autobahnplanung hat im vergangenen Jahr auch in Zürich zu Mieteragitation und spektakulären Hausbesetzungen durch sozialistische Gruppen geführt. Einer solchen Bewegung konnte auch die extrem konservative Eidgenössische Technische Hochschule in Zürich nicht ausweichen: Die Studenten wurden erstmals verunsichert und begannen zögernd Partei zu ergreifen. Mehrere Seminare der Architektur-Abteilung wandten sich ab von der herkömmlichen Ausbildung, die einzig auf eine freiberufliche Tätigkeit als Künstlerarchitekt ausgerichtet ist und versuchten zur praktischen Arbeit der Agitationsgruppen einen theoretischen Beitrag zu leisten.

Unter dem Titel »Ökonomische Kriterien für Planungsentscheidungen« untersuchte ein Seminar am Lehrstuhl Jörn Janssen in Form einer Fallstudie die sprunghafte Entwicklung der Zürcher Vorortgemeinde Volketswil im Zusammenhang mit der expansiven Bautätigkeit der Generalunternehmung Ernst Göhner AG. Das Thema versprach Erkenntnisse, die die offiziellen Lehrziele und Berufserwartungen der Architekturstudenten sowie den Glauben an Demokratie in Gemeinde und Staat fundamental erschüttern würden.

In Zürich und Umgebung gelten die »Göhner-Bauten« als »preiswerte« Produkte privater Unternehmertätigkeit, als Beitrag zur Rationalisierung des Bauwesens als kapitalistische »Sozialleistung«, vergleichbar mit dem Konsumgüterangebot der von Gottlieb Duttweiler initiierten Migros-Genossenschaft. Im Gegensatz zur BRD ist der Anteil des sogenannten »sozialen Wohnungsbaus« in der Schweiz sehr gering. Der größte Teil der Wohnbauproduktion wird dort frei finanziert und in wachsendem Maße als sogenannte Eigentumswohnungen verkauft.

Die als Holdinggesellschaft organisierte »Ernst Göhner Stiftung« betreibt neben diversen hochindustrialisierten Zulieferbetrieben der Baubranche eine ganze Kette von Landkaufunternehmungen, eigene Planungsbüros und ein Wohnungsbau-Fertigteilwerk in der Gemeinde Volketswil. Aufgrund ihrer gezielt angelegten Landreserven und ihrer koordinierten Planungspolitik besitzt die Göhner Holding in den wichtigsten Regionen des

Ballungsgebietes Zürich, wo derzeit mit 1,5 Mio Einwohnern ein Viertel der gesamten schweizerischen Bevölkerung lebt, ein echtes Boden- und Wohnungsbaumonopol. Mindestens ebenso stark wie in der Bauproduktion ist die Göhner Holding aber noch an Unternehmen der Automobilbranche, des Transport- und Lagerwesens in Südafrika, den Vereinigten Staaten und Westdeutschland beteiligt.

Es war nicht anzunehmen, daß diese schon seit Jahrzehnten stark diversifizierende Firma sich im schweizerischen Wohnungsbau mit unterdurchschnittlichen Profiten zufriedengeben würde. Deshalb führte eine Arbeitsgruppe des Seminars eine detaillierte Kostenanalyse der fünf Jahresproduktionen von 1967 bis 71 durch. Die nach konstantem Kapital (Kosten für Gebäude, Maschinen und Rohstoffe) und variablem Kapital (Arbeitslöhne) aufgeschlüsselten Produktionskosten wurden dann verglichen mit den beim Verkauf erzielten Marktpreisen. Dabei stellte sich heraus, daß die Firma Göhner trotz der für Zürcher Verhältnisse vergleichsweise niedrigen Mietpreise außerordentlich hohe Profite realisieren kann. Überschlagsmäßig ergeben sich für das Verhältnis von realisiertem Mehrwert zu eingesetztem variablen und konstanten Kapital (die Profitrate) knapp 80%. Die Nettorendite des Unternehmens von mehr als 40% im Durchschnitt aller fünf Jahre war jedoch keineswegs auf die Anwendung der vermeintlich »industrialisierten« Großtafelbauweise zurückzuführen. Dieser Surplusprofit resultiert vielmehr aus der geschickten Koordination von unterschiedlichen Produktionsbereichen in einer einzigen Firmengruppe, wobei der Einbezug einer langfristigen Landkaufs- und Regionalplanungspolitik die entscheidende Rolle spielt.

So war die Firma Göhner aufgrund der ihr zur Verfügung stehenden Kapitalmenge beispielsweise imstande, in großem Umfang in den regionalen Freihaltezonen gelegenes Ackerland zu kaufen, die kantonalen Behörden zu einer Konzeptionsänderung zu bewegen und – sei es gegen den Willen der Gemeinden – die Einzonung des Bodens für Wohnungsbauzwecke durchzusetzen. Diese »preisgünstige« Beschaffung von Bauland erlaubte es der Firma Göhner, beim kombinierten Verkauf von ganzen Wohnsiedlungen samt Grundstücken an große Versicherungsgesellschaften mit 100,- SFr (100 SFr. = ca. 83 DM) pro m² Boden und mehr außerordentlich hohe Wertsteigerungen zu kassieren (diese entsprechen dem Marxistischen Begriff der Differentialrente II). In den letzten zwei Jahren erlaubte der Verkauf von Eigentumswohnungen Wertsteigerungen dieser Art von 400,- Sfr. pro m² und mehr sowie eine Nettorendite für den Unternehmer von rund 80% (bei einer Profitrate von rund 135%)! Der Verkauf von Eigentumswohnungen für den »gehobenen Bedarf« hat denn auch den Mietwohnungsbau bei der Firma Göhner bereits zu mehr als einem Drittel verdrängt.

Inzwischen sind die drei wichtigsten Göhner-Betriebe mit einer Tochtergesellschaft der »Schweizerischen Kreditanstalt« fusioniert worden, der 1970 drittgrößten schweizerischen Bank mit einer Bilanzsumme von 28 Mia Sfr. Das wachsende Interesse des Finanzkapitals am Kreditgeschäft mit Eigentumswohnungen läßt weitere Zusammenschlüsse erwarten und verspricht mit seiner Beschränkung auf »kaufkräftige« Mieter eine zunehmende Verschärfung der Wohnungsfrage.

Bevor ein Wohnungssuchender in den Genuß einer Göhner-Wohnung kommen kann, muß er neben den Adressen seines derzeitigen Vermieters und seines Arbeitgebers Referenzen beibringen und angeben, ob er seine Möbel bar bezahlt hat, welche Musikinstrumente er spielt, was für ein Auto er besitzt und welche Haustiere neben wievielen Kindern er hält. Aus diesen Angaben sowie der strikten Forderung des Generalunternehmers nach einem Familieneinkommen von mehr als dem Dreieinhalbfachen des monatlichen Mietpreises und aus dem durch die miserable Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erzwungenen Besitz von mindestens einem Auto pro Familie ergibt sich eine scharfe soziale Auslese.

Während 1965 noch vorwiegend Arbeiter, Handwerker und Bauern in der schuldenfreien Landgemeinde lebten, wohnen in der heute hochverschuldeten Vorstadtgemeinde überwiegend die besser bezahlten Angestellten aus der 15 km entfernten Zürcher City. Die so ermöglichte Selektion der »rechten Mieter« geschieht nicht zuletzt auch im Interesse der Gemeindefinanzen. Denn bei einem monatlichen Bruttomietzins von 433,- SFr. (1970) für die billigste Vierzimmerwohnung der Firma Göhner und den Ausgaben von monatlich mindestens 280,- SFr. für die Anschaffung und den Unterhalt eines Autos muß ein Mieter pro Monat auf jeden Fall 1800,- SFr. oder mehr verdienen und entsprechend versteuern.

Gleichzeitig mit dem Bau der Siedlung »Sunnebüel« in Volketswil hat die Ernst Göhner AG die Planung einer Industriezone unterstützt, angeblich um steuerkräftige Industriebetriebe in der Gemeinde anzusiedeln und die Entstehung einer reinen Schlafstadt zu verhindern. In Wirklichkeit sollten die weiteren Landreserven der Göhner AG von der Gemeinde erschlossen werden, damit diese als Industriebauland verkauft werden könnten. Als erstes aber hatte die Firma Göhner dort das von ihr selber für den Bau der Siedlung benötigte Fertigteilwerk der Igéco AG errichten lassen, das bis heute noch keinen Rappen Steuern bezahlt hat. Die darin beschäftigten italienischen und spanischen Arbeiter können die Mietpreise der von ihnen selbst erstellten Wohnungen allerdings nicht bezahlen: sie wohnen in Baracken gleich neben den Werkhallen.

Aber auch die anderen Arbeiter in der Industriezone von Volketswil mit einem durchschnittlichen Monatsverdienst zwischen 1200.- und 1500.- SFr. können sich keine Göhner-Wohnung in der Nähe ihres Arbeitsplatzes lei-

sten. Sie wohnen – wie eine Verkehrsuntersuchung des Seminars nachwies – zu einem großen Teil noch in der Stadt Zürich, wo die Arbeiterviertel durch eine neue Abbruchwelle wieder einmal besonders bedroht sind. Der forcierte Bau von Schnellstraßen sowie das vorgesehene City-Band entlang der geplanten U-Bahn werden in nächster Zukunft für die großzügige Vernichtung von innerstädtischem Wohnraum derart wirksam sorgen, daß sich die dringliche Frage stellt, wo eigentlich Wohnungen für die Bewohner der Abrißhäuser in den Zürcher Arbeitervierteln gebaut werden.

Umgekehrt finden aber auch die neuen Bewohner des »Sunnebüel« keine Arbeit in der Nähe ihrer Wohnungen. Sie behalten ihre Jobs als kaufmännische und technische Angestellte in der City, denn in der Industriezone von Volketswil werden fast ausschließlich ungelernte Arbeiter gebraucht. Dank einer solchermaßen gelungenen Durchmischung der Funktionen fahren die »Wohnbevölkerung« und die »Arbeitsbevölkerung« dieser Gemeinde auf der Straße Volketswil-Zürich zweimal täglich in entgegengesetzter Richtung aneinander vorbei. Die einzige Verbindung mit der Stadt durch öffentliche Verkehrsmittel – sie besteht aus einem knappen Dutzend Anschlüssen pro Tag – erfordert mehrmaliges Umsteigen vom Autobus auf die Eisenbahn und auf die Straßenbahn in der Stadt.

Die Versorgung der ca. 6000 Bewohner des »Sunnebüel« erfolgt vorläufig durch einen Migros-Verkaufswagen, der täglich einmal durch die Siedlung fährt. Doch die Göhner-Holding hat großzügig Land für ein supermodernes Shopping-Center bereitgestellt und mit dem Bau begonnen, nachdem genügend Kundschaft zugezogen war. Dieses Land wurde wie üblich als Acker gekauft und anschließend durch eine Sonderbauordnung der Gemeinde für eine extrem hohe Ausnutzung eingezont.

Problematischer als die Versorgung mit Konsumgütern ist die mit sozialen Einrichtungen, mit Schulen, Kindergärten, Freizeitanlagen. Die durch den Bauboom hochverschuldete Gemeinde kommt mit Mühe gerade noch auf für die Erweiterung des Straßennetzes, der Kanalisation, der Wasserversorgung, der Verwaltung und der Polizei. Wie in den meisten Gemeinden muß auch hier die übrige Infrastruktur auf die lange Bank geschoben werden, wodurch die Wohnungsfrage nicht nur für das Proletariat sondern zunehmend auch für das besser verdienende moderne Kleinbürgertum zu einem akuten Problem wird.

Um die vom Seminar erarbeiteten empirischen Materialien für eine gezielte antikapitalistische Agitation verwendbar zu machen, bedarf es noch einer Weiterarbeit, die die hier gezogenen Schlüsse auf deren jeweilige Übertragbarkeit untersucht. Der Entwicklungsstand des schweizerischen Kapitals wird dabei ebenso zu berücksichtigen sein wie die Relikte direkter Demokratie, die sich z. B. in der Gemeindeautonomie ausdrücken.

Dennoch läßt sich jetzt schon der generelle Schluß ziehen, daß der kapitalistische Wohnungsbau die Wohnungsfrage der Klassengesellschaft nur zu perpetuieren in der Lage ist. Der private Bodenbesitz und das Monopol einiger weniger Unternehmer am Bauland ganzer Regionen verhindern eine den gesellschaftlichen Bedürfnissen entsprechende Steuerung der gesamten Besiedelung und die Planung öffentlich finanzierter Versorgungseinrichtungen. Alle Vorschläge, das Bodenmonopol zu beseitigen, ohne die sonstigen Produktionsverhältnisse anzutasten, sind von vornherein zum Scheitern verurteilt, weil sie immer wieder nur die Interessen derer sichern, die gerade für die heutige unzumutbare Lage verantwortlich sind.
Die Arbeit konnte in der angedeuteten Richtung nicht mehr weiter geführt werden, weil die Hochschulbürokratie die Fortführung dieses und noch zweier weiterer Seminare verhinderte und den beteiligten drei Dozenten und zehn Assistenten kündigte. Den Lehrstühlen wurde marxistische Indoktrination der bislang demokratiegläubigen Studenten vorgeworfen. In Wirklichkeit aber hatten die in den liquidierten Seminaren durchgeführten Arbeiten Anstoß erregt, weil sie konkrete, durch Zahlen und die dazugehörigen Namen belegbare Tatsachen allzu konsequent untersucht hatten.
Die Antwort auf den Raußschmiß der Lehrer waren studentische Aktionen, Solidaritätsbekundungen, Präsidialamtsbesetzung, Teach-ins und schließlich eine »Antifaschistische, antikapitalistische Woche« an der Zürcher Uni, die daraufhin für einige Tage geschlossen wurde. Die bürgerliche Presse sah sich gezwungen, von einer »Krise der Schweizer Hochschulen« zu sprechen.
Ein Arbeitskollektiv der an der Fallstudie beteiligten Studenten und Assistenten hat inzwischen die Ergebnisse des abgebrochenen Seminars am Lehrstuhl Janssen zusammengefaßt und redaktionell überarbeitet. Ihre Arbeit erscheint demnächst bei der Zürcher Verlagsgenossenschaft unter dem Titel: *Kapitalistischer Wohnungsbau.*

Autorenkollektiv an der ETH Zürich:

Wohnungsbau im Kapitalismus

Eine Fallstudie über die privatwirtschaftliche Wohnungsproduktion am Beispiel der Generalunternehmung Ernst Göhner AG, Zürich

ca. 250 Seiten mit 40 Abbildungen / ca. DM 12.–

Erscheint Mitte Mai bei:
Verlagsgenossenschaft, Postfach 157, CH-8059 Zürich

Anmerkungen der Redaktion

Helga Reidemeister – zu den Protokollen: Die Protokolle sind zusammengestellt aus 40 Seiten Wortlautaufzeichnungen von Tonbandaufnahmen verschiedener, thematisch nicht festgelegter Gespräche. Auch zu den Protokollen aus dem Märkischen Viertel in Kursbuch 25 muß noch etwas über meine ›Fragemethode‹ gesagt werden. Dadurch, daß die angehäufte schlechte Erfahrung sich fast zwangsläufig in langen Monologen Luft zu machen versucht, treten meine Fragen so in den Hintergrund, daß man sie weglassen kann. Sie sind – wenn überhaupt – lediglich Themenandeutungen. Interviewer in diesem Zusammenhang bedeutet also vielmehr Zuhörer als Frager zu sein. Voraussetzung ist, daß man sich kennt und die Protokolle gemeinsam durcharbeitet.

Bernd Jansen lehrte bis 1971 an der Architektur-Fakultät der TU Berlin und arbeitet jetzt als Ökonom am Institut für Konzentrationsforschung der FU Berlin.

Helga Faßbinder arbeitet an der TU Berlin über Fragen der Regionalentwicklung, Planungsgesetzgebung, Bodenpolitik und der Kritik daran ansetzender neoreformistischer und -revisionistischer Strategien.

Projektgruppe Branchenanalyse TU Berlin – Dieser Artikel wurde im Auftrag der Gruppe von den Mitgliedern Klaus Hugo, Rainer Neef, Rolf Rosenbrock und Fritz Schneider verfaßt. Er stellt einen Teil der Arbeitsergebnisse der Projektgruppe Branchenanalyse des Bauhauptgewerbes dar, die sich im Fachbereich 8 (Architektur) der TU Berlin mit der Politischen Ökonomie des Bauens befaßt.

Andreas Reidemeister ist seit 1962 in der Baupraxis. Er hatte einen zweijährigen Lehrauftrag an der Architektur-Fakultät der TU Berlin und bereitet augenblicklich sein Diplom vor.

Peter Kammerer lebt seit 10 Jahren in Italien und hat in dieser Zeit immer wieder für italienische Planungsbüros gearbeitet. Zur Zeit lehrt er als Ökonom an der Universität Urbino.

Kursbuch 28 — Erscheint ca. Juli 1972

Das Elend der Psychoanalyse

Westberliner Buchladen Kollektive

KEINE PRIVATEN PROFITE

UNTERSTÜTZUNG DES ANTIIMPERIALISTISCHEN KAMPFES

Das Politische Buch
1 Berlin 15, Lietzenburgerstr. 99
Tel. (0311) 883 25 53

Buchladenkollektiv an der TU
1 Berlin 12, Savignyplatz 5
Tel.: (0311) 313 99 83

In der 2. Aprilhälfte zieht das Kollektiv von Jürgens Buchladen um in den neuen Laden ⟹

NS - Literaturtheorie
Eine Dokumentation
Herausgegeben von Sander L. Gilman
mit einer Einleitung von Cornelius Schnauber
"Schwerpunkte Germanistik"
1971, 264 Seiten, kartoniert, 14.8o DM

Cornelius Schnauber
Wie Hitler sprach und schrieb
Zur Psychologie der faschistischen Rhetorik
"Schriften zur Literatur"
1972, etwa 15o Seiten, kartoniert, etwa 19.8o DM

Moritz Th.W. Bromme
Lebensgeschichte eines modernen Fabrikarbeiters
Nachdruck der Ausgabe von 1905
Mit einem Nachwort herausgegeben von Bernd Neumann
"Wissenschaftliche Paperbacks Literatur-wissenschaft"
1971, 382 Seiten, kartoniert, 24.- DM

Alfred Estermann
Politische Avantgarde
Dokumentation zum Jungen Deutschland
"Wissenschaftliche Paperbacks Literatur-wissenschaft"
1972, etwa 32o Seiten, kartoniert, etwa 28.- DM

Oscar J. Hammen
Die roten 48er
Karl Marx und Friedrich Engels
Aus dem Englischen übertragen von Hans J. Thomas
XII, 502 Seiten, Linson mit Schutzumschlag, 48.- DM
Akademische Verlagsgesellschaft Athenaion

A T H E N Ä U M V E R L A G G M B H
6000 F R A N K F U R T A M M A I N
F A L K E N S T E I N E R S T R. 7 5 - 7 7

Neu im Verlag des Politladen Erlangen

Grigori Sinowjew:
Geschichte der KPdSU (B)
240 Seiten, DM 7.50

Marx/Engels,
Briefe über »Das Kapital«
404 Seiten, DM 6.–

Probleme des Klassenkampfs
SONDERHEFT 4
»Materialien zur Bundeswehr«
ca. 180 Seiten, ca. DM 6.50

Kapitalistische Hochschulreform
Analysen und Dokumente
Herausgegeben vom Ausschuß »Technokratische Hochschulreform« der BASIS-GRUPPEN, der SOZNATEK und der MARXISTISCHEN GRUPPE ERLANGEN-NÜRNBERG
ca. 130 Seiten, ca. DM 5.–

Alle Titel erhältlich im linken Buchhandel oder direkt per Post und portofrei vom

POLITLADEN
852 **Erlangen**
Hindenburgstr. 17

Reihe Passagen

Im Frühjahr 1972 erscheinen:

Raymond Williams
Gesellschaftstheorie als Begriffsgeschichte
Studien zur historischen Semantik von »Kultur«. Deutsch von Heinz Blumensath. Ca. 400 Seiten. DM 18.–.

J. Stalin
Marxismus und Fragen der Sprachwissenschaft
und N. Marr
Über die Entstehung der Sprache
Revidierte Neuauflage mit einem Vorwort von Peter Bulthaup. 148 Seiten. DM 9.–.

Anita Albus / Frank Böckelmann / Bazon Brock / Peter Gorsen / Hazel E. Hazel / Rita Mühlbauer
Maskulin – Feminin
Ca. 208 Seiten. DM 10.–.

Sun Tze
Die dreizehn Gebote der Kriegskunst
Einleitung von J. A. Rasin. Nachwort Günter Maschke. Deutsch von Ina Balcerowiak. Ca. 208 Seiten. DM 10.–.

Rogner & Bernhard

TRIKONT

SCHRIFTEN ZUM KLASSENKAMPF

TRAGT DEN KLASSENKAMPF IN DIE ARMEE ! **NR. 11**

Beiträge der Gauche Proletarienne und Lotta Continua zum antimilitaristischen Kampf

123 Seiten (im Abonnement 15% billiger) DM 5.80

USA: FARBIGE REVOLUTION UND KLASSENKAMPF **NR. 26**

Herausgeber: D. Peters

108 Seiten (im Abonnement 15% billiger) ca. DM 6.00

SIND WIR PROLETARIER ? **NR. 28**

Zur Verbindung der Kämpfe im Produktions- und Distributionsbereich.
Die Kämpfe der Kaufhausangestellten in Frankreich

57 Seiten (im Abonnement 15% billiger) DM 4.00

NEHMEN WIR UNS DIE STADT

NR. 29

Klassenanalyse, Organisationspapier und Kampfprogramm von Lotta Continua.
Beiträge von Lotta Continua zur Totalisierung der Kämpfe

Die politische Situation in Italien und die Ausweitung der Kämpfe vom Betriebsbereich auf die Wohnviertel/Kampf in allen Bereichen - die Stadt in die Hände der Proletarier/Die Ablehnung der Arbeitsteilung und der Kampf gegen das Schulsystem/Polizei und Gefängnisse/Die Häuserreform machen wir selbst/Roter Markt in Pisa/Die politische Arbeit in den Dörfern der Industriezonen/Die Arbeit im Süden/Die Roten Stützpunkte/Gegen Bürokratismus und Spontaneismus/Arbeiterautonomie und proletarisches Recht.

138 Seiten (im Abonnement 15% billiger) DM 7.80

TRIKONT VERLAG 8 München 80, Josefsburgstr 16

Permanente Revolution

Nr. 1/2 Analyse der chinesischen Revolution (T. Ali, E. Mandel, B. Rabehl, u. a.), DM 6.-

Nr. 3 Nordirland, Jugoslawien (Bob Purdie, S. Stojanovic, u. a.) DM 3.50

PR - Materialien

Ernest Mandel : Theorie der Übergangsgesellschaft (2 Bände) á DM 4.-

Permanente Revolution Aktuell

Nr. 1 Bangladesh, IRA, Berufsverbot DM 1.-

Nr. 2 Dokumentation zur Ablehnung Mandels
Mandels Antwort an den Senat DM 1.-

Bestellungen an: Dieter Fölster
1 Berlin 10 Postfach 214

BASIS VERLAG

Sozialistische vorschulerziehung

★ FUNF FINGER SIND EINE FAUST ab 3 J
was 5 finger können, wenn sie sich zusammenschliessen

★ KRACH AUF KOHLS SPIELPLATZ ab 3 J
wer sich rumkommandieren lässt, ist selber schuld!

★ NEBENAN WIRD GEBAUT ab 3 J
ausschneidebogen zum aufkleben

Sozialistische kinder- & jugendbücher

★ ZWEI KORKEN FUR SCHLIENZ
die meter lassen sich nicht ranlegen

★ MARTIN DER MARS-MENSCH
entlarvt den beschiss

★ DAS GESCHICHTSBUCH - die geschichte der klassenkampfe seit 1400 kein schmoker, sondern ein spannender komik - ab 10 J.

In vorbereitung

★ LEHRLINGSFRONT 2 - komikzeitung fur lehrlinge
★ HEFTE ZUR ORGANISATION IN DEN STADTTEILEN
★ HEFTE ZUR THEORIE DER KINDER- & JUGENDLITERATUR
★ REPRINTS PROLETARISCHER KINDERBUCHER
★ DIE ROTEN BILDERBOGEN - bildgeschichten

Mehr informationen beim
BASIS VERLAG 1 Berlin 15 Postfach 645

das wirklich neue testament
ein 4-farb-buch, format 28,5 x 28,5 cm, jesus als agitator u. revolutionär auf der grundlage des matthäus evangeliums. **dm 15,00**
die **basler nationalzeitung** schrieb: der vielleicht diskutabelste comic-strip dieses jahres.

gung ho !
eine anthologie des amerikanischen anti-comicks mit über 20 zeichnern **dm 10,00**
spontan schrieb: gung ho! zeigt **den** u- und anti-comic der usa.

love story's (schöne reihe 1)
11 böse cartoongeschichten über liebesleid u. liebesfreud im alltag. format 12 x 17 cm, gezeichnet von heiner h. hoier. **dm 3,80**

nach unseren erfahrungen wird ihr buchhändler nur in seltenen fällen über diese bücher verfügen. schreiben sie deshalb an uns direkt. sollte es in ihrer stadt einen händler geben, informieren wir sie.
verlag schoengeist, 28 bremen
humboldtstr. 45, tel. (0421) 74020

Quartplatten

1 *Acht Autoren lesen*
Gedichte und Prosa aus Quartheften. 17 cm Ø. 33 UpM. DM 6.80

2 Ernst Jandl *Laut und Luise*
Ernst Jandl liest Sprechgedichte. 17 cm Ø. 33 UpM. DM 6.80

3 Wolf Biermann *Vier neue Lieder*
Mit einem Plakat von A. Gorella. 17 cm Ø. 33 UpM. DM 8 –

4 Wolf Biermann *Chausseestraße 131*
Lieder und Balladen. 30 cm Ø. 33 UpM. DM 19 –

5 *Nachrichten aus Berlin*
Gedichte, Prosa und ein Lied. 17 cm Ø. 33 UpM. DM 6.80

6 Ernst Jandl *hosi + anna*
Sprechgedichte. Mit einem Textplakat. 17 cm Ø. 33 UpM. DM 8.–

7 *Warum ist die Banane krumm?*
Schallplatte für Kinder. Mit Textplakat. 30 cm Ø. 33 UpM. DM 12 –

8 *Balle, Malle, Hupe und Artur*
Schallplatte für Kinder, vom Theater für Kinder im Reichskabarett Berlin. 30 cm Ø. 33 UpM. DM 12

Verlag Klaus Wagenbach

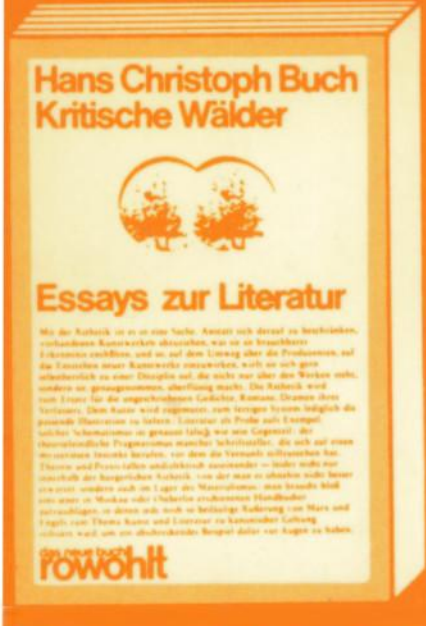
Die Reihe mit dem leuchtroten Rahmen

das neue buch rowohlt

Ein Vierteljahrhundert, auf den persönlichen Nenner gebracht von einem Schriftsteller, der die jüngste Politisierung der Literatur bereits in den fünfziger Jahren vorweggenommen hat. Band 1 / DM 7,–

Im China der Kulturrevolution ist die Bildgeschichte, ähnlich wie die Peking-Oper umfunktioniert, politisiert worden. Die chinesischen Comics versuchen, über den Austausch von Inhalten hinaus ein neues Bewußtsein zu schaffen. Band 2 / DM 7,–

Tretjakovs Arbeiten stehen immer im Zusammenhang mit der Aufgabe revolutionärer Politik, Objekte des Arbeitsprozesses in Subjekte zu verwandeln, die ihre Arbeit bewußt planen und ihre Verfügungsgewalt solidarisch realisieren. Band 3 / DM 5,–



Im Mittelpunkt dieses Bandes stehen grundsätzliche Überlegungen über die Funktion der Literatur in einer veränderten gesellschaftlichen Umwelt. Band 4 / DM 6,–

Dieses neueste Buch des Schriftstellerstars der amerikanischen Pop-Szene ist eine Satire auf den Highbrow-Liberalismus der neuen New Yorker Gesellschaft. Band 5 / DM 5,–

Für Cooper ist die Familie die Ursache d... meisten psychosomatischen Erkrankungen u... unserer Zeit. Der Angriff auf die Familie ... diesem Buch ist vor allem ein politisches Manifest, ein leidenschaftliches Plädoyer z... Veränderung. Denn Cooper sieht die Familien... struktur sich überall abzeichnen: in Büro... Fabriken, Schulen, Kirchen und Verbände. Band 6 / DM 4,–

Die ersten sechs am 7. April 72